СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XL - Број 38	НОВИ САД, 8. септембар 2021.	примерак 610,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

852

На основу члана 94. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21), а у вези са Правилником о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта („Службени гласник РС", број 27/15) и члана 39. тачка 27. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРОГРАМУ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2021. ГОДИНУ

Члан 1.

У Одлуци о Програму уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада", бр. 59/20, 5/21, 9/21, 15/21, 23/21 и 33/21), у члану 3. став 1. износ: „7.405.086.449,00“, замењује се износом: „7.420.671.611,00“.

У тачки 2. „Трансфери од других нивоа власти“, износ: „223.323.449,00“ замењује се износом: „238.908.611,00“.

У делу УКУПНО, износ: „7.405.086.449,00“ замењује се износом: „7.420.671.611,00“.

У ставу 2, у делу II „Радове на комуналном опремању земљишта“, износ: „5.288.734.449,00“ замењује се износом: „5.304.319.611,00“, а у делу УКУПНО, износ: „7.405.086.449,00“ замењује се износом: „7.420.671.611,00“.

Члан 2.

У Програму уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину у делу II „РАДОВИ НА КОМУНАЛНОМ ОПРЕМАЊУ ЗЕМЉИШТА“, износ: „5.288.734.449,00“ замењује се износом: „5.304.319.611,00“.

У тачки 2. „ОПРЕМАЊЕ ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, износ: „110.569.400,00“ замењује се износом: „120.435.400,00“.

У тачки 3. „ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, износ: „596.692.849,00“ замењује се износом: „612.278.011,00“.

У подтачки 3.2. „ЈАВНО И ДЕКОРАТИВНО ОСВЕТЉЕЊЕ“, износ: „117.397.000,00“ замењује се износом: „132.982.162,00“.

У тачки 4. „ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА“, износ: „2.352.998.400,00“ замењује се износом: „2.343.132.400,00“.

У подтачки 4.1. „ЛИНИЈСКО ОПРЕМАЊЕ“, износ: „2.118.635.400,00“ замењује се износом: „2.108.769.400,00“.

У делу УКУПНО, износ: „7. 405.086.449,00“ замењује се износом: „7.420.671.611,00“.

У делу II „РАДОВИ НА КОМУНАЛНОМ ОПРЕМАЊУ ЗЕМЉИШТА“, износ: „5.288.734.449,00“ замењује се износом: „5.304.319.611,00“.

У тачки 2. „ОПРЕМАЊЕ ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, износ: „110.569.400,00“ замењује се износом: „120.435.400,00“.

У тачки 3. „ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, износ: „596.692.849,00“ замењује се износом: „612.278.011,00“.

У подтачки 3.2 „ЈАВНО И ДЕКОРАТИВНО ОСВЕТЉЕЊЕ“, износ: „117.397.000,00“ замењује се износом: „132.982.162,00“.

После речи:

„ГРАДСКА КУЋА

НАСТАВАК РАДОВА ПО УГОВОРУ

- Техничка документација“,

додају се речи:

„СРПСКО НАРОДНО ПОЗОРИШТЕ

- Изградња објеката инфраструктуре – Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу“.

У тачки 4. „ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА“, износ: „2.352.998.400,00“ замењује се износом: „2.343.132.400,00“.

У подтачки 4.1. „ЛИНИЈСКО ОПРЕМАЊЕ“, износ: „2.118.635.400,00“ замењује се износом: „2.108.769.400,00“.

У делу УКУПНО, износ: „7.405.086.449,00“ замењује се износом: „7.420.671.611,00“.

У делу: „ЗБИРНИ ПРЕГЛЕДИ РАДОВА НА КОМУНАЛНОМ ОПРЕМАЊУ ЗЕМЉИШТА“, у тачки 1. „Преглед радова

према начину коришћења услуга за све групе локација“, у подтачки 2. износ: „110.569.400,00“, замењује се износом: „120.435.400,00“, а износ: „92.556.000,00“, замењује се износом: „102.422.000,00“.

У подтачки 3. износ: „596.692.849,00“, замењује се износом: „612.278.011,00“, а износ: „70.397.000,00“, замењује се износом: „85.982.162,00“.

У подтачки 4. износ: „2.352.998.400,00“, замењује се износом: „2.343.132.400,00“, а износ: „2.057.219.400,00“, замењује се износом: „2.047.353.400,00“.

У делу УКУПНО износ: „5.288.734.449,00“, замењује се износом: „5.304.319.611,00“.

У тачки 2. „Преглед радова према начину коришћења услуга“, у подтачки 2. износ: „4.756.863.849,00“, замењује се износом: „4.772.449.011,00“, износ: „144.978.900,00“, замењује се износом: „160.564.062,00“, износ: „3.837.322.900,00“, замењује се износом: „3.827.456.900,00“, а износ: „575.807.049,00“, замењује се износом: „585.673.049,00“.

У делу УКУПНО износ: „5.288.734.449,00“, замењује се износом: „5.304.319.611,00“.

У тачки 3. „Преглед радова према функционалном рангу одговарајућих делова комуналних система“, износ: „3.557.735.449,00“, замењује се износом: „3.563.454.611,00“, износ: „127.983.500,00“, замењује се износом: „143.568.662,00“, а износ: „2.640.172.900,00“, замењује се износом: „2.630.306.900,00“.

Износ: „1.008.414.800,00“, замењује се износом: „1.018.280.800,00“, а износ: „108.396.000,00“, замењује се износом: „118.262.000,00“.

У делу УКУПНО износ: „5.288.734.449,00“, замењује се износом: „5.304.319.611,00“.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 4-4/2021-245-3-I
8. септембар 2021.
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

853

На основу члана 39. тачка 54. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са Националном стратегијом за младе за период од 2015. до 2025. године („Службени гласник РС“, број 22/15) и тачком 5.1. Локалног акционог плана политике за младе Града Новог Сада за период 2019-2022. године („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/19 и 55/20), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ОДЛУКУ О ФИНАНСИЈСКОЈ ПОДРШЦИ ФОНДУ ЗА СТИПЕНДИРАЊЕ И ПОДСТИЦАЊЕ НАПРЕДОВАЊА ДАРОВИТИХ СТУДЕНАТА И МЛАДИХ НАУЧНИХ РАДНИКА И УМЕТНИКА УНИВЕРЗИТЕТА У НОВОМ САДУ, ЗА ШКОЛСКУ 2021/2022. ГОДИНУ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се учешће Града Новог Сада у раду Фонда за стипендирање и подстицање напредовања даровитих студената и младих научних радника и уметника Универзитета у Новом Саду (у даљем тексту: Фонд) и обавезе пружања финансијске подршке Града Новог Сада Фонду ради стипендирања и подстицања напредовања даровитих студената и младих научних радника и уметника, у циљу стварања услова за рад и напредовање студената који постижу високе резултате у области науке, образовања и уметности и који поседују одређене квалитете и склоности да се баве научним, истраживачким и креативним радом, уметношћу и спортом.

Члан 2.

Град Нови Сад се обавезује да као финансијску подршку Фонду, за школску 2021/2022. годину, обезбеди средства за стипендирање петнаест даровитих студената Универзитета у Новом Саду.

Стипендија се додељује даровитим студентима у области природно-математичке (две стипендије), техничке (две стипендије), пољопривредне, технолошке, медицинске (две стипендије), економске (две стипендије), правне (две стипендије), хуманистичке науке и у области уметности и спорта.

За школску 2021/2022. годину стипендија се утврђује у нето износу од 22.000,00 динара, по даровитом студенту и додељује се месечно током дванаест месеци.

Средства за финансијску подршку Фонду обезбеђују се у буџету Града Новог Сада на позицији Градске управе за спорт и омладину.

Члан 3.

Овлашћује се Градоначелник Града Новог Сада да именује једног представника Града Новог Сада у органе управљања Фонда и да са Универзитетом у Новом Саду закључи споразум о сарадњи којим ће се регулисати међусобна права и обавезе које настају у реализацији ове одлуке.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 66-2/2021-112-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

854

На основу члана 39. тачка 20. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/19), а у вези члана 99. став 12. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), Скупштина Града Новог Сада, на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА У ЈАВНУ СВОЈИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, БЕЗ НАКНАДЕ

I.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада, и то катастарска парцела број: 3824, површине 5564 m², К.О. Петроварадин, у Новом Саду, отуђује се, непосредном погодбом, без накнаде, у јавну својину Републике Србије, ради реализације пројекта од значаја за Републику Србију – изградње паркинга и друге пратеће инфраструктуре у оквиру комплекса Covid болнице у Новом Саду.

II.

Након парцелације катастарске парцеле из тачке I. ове одлуке и издвајања дела парцеле планираног за површину јавне намене – саобраћајне површине, има се спровести поступак преноса истог из јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, ради привођења локалитета планираној урбанистичкој намени.

III.

Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада у јавну својину Републике Србије, без накнаде, закључиће Градоначелник Града Новог Сада, односно лице које он овласти, са овлашћеним лицем Дирекције за имовину Републике Србије.

IV.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2021-71-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

855

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ (УСКЛАЂИВАЊЕ ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ДАЛЕКОВОДА СА ПРОПИСИМА)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима) („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/19) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ** („Службени лист Града Новог Сада“,бр. 58/14, 60/14 – исправка и 55/15) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Ченеј, за два локалитета, укупне површине 612,24 ha.

Локалитет 1, површине 611,41 ha, у Катастарској општини Ченеј, дефинисан је координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	**Y** [m]	**X** [m]	**Број**	**Y** [m]	**X** [m]
1	7406864,87	5031853,94	34	7408227,75	5023486,20
2	7406883,34	5031851,41	35	7408196,75	5023248,19
3	7406925,18	5031846,48	36	7408166,75	5023025,17
4	7406938,53	5031773,20	37	7408146,97	5022875,54
5	7406989,54	5031493,17	38	7408365,48	5022808,73
6	7407039,54	5031215,16	39	7408633,50	5022726,73
7	7407092,54	5030923,16	40	7408903,54	5022643,71
8	7407141,78	5030650,81	41	7409201,53	5022551,72
9	7407162,90	5030400,46	42	7409498,49	5022460,73
10	7407189,89	5030086,53	43	7409611,23	5022426,21
11	7407214,89	5029806,52	44	7409544,22	5022820,02
12	7407238,90	5029525,45	45	7409730,41	5023051,18
13	7407262,90	5029242,45	46	7409912,68	5023277,97
14	7407286,89	5028959,51	47	7409959,72	5023271,49
15	7407311,89	5028677,54	48	7409968,91	5023287,92
16	7407335,89	5028401,48	49	7410171,91	5023650,75
17	7407360,90	5028106,46	50	7410338,93	5023949,79
18	7407383,67	5027841,12	51	7410507,93	5024249,79
19	7407452,96	5027588,71	52	7410675,89	5024550,71
20	7407527,96	5027317,71	53	7410823,92	5024815,76
21	7407602,96	5027044,71	54	7410975,52	5025085,80
22	7407676,95	5026777,72	55	7410888,90	5025414,19
23	7407739,97	5026548,68	56	7410802,89	5025742,22
24	7407809,96	5026293,70	57	7410716,90	5026069,17
25	7407885,97	5026017,64	58	7410680,48	5026206,99
26	7407962,98	5025733,62	59	7410702,08	5026188,46
27	7408043,96	5025437,70	60	7410738,03	5026157,63
28	7408120,97	5025159,68	61	7410742,03	5026154,16
29	7408197,97	5024876,66	62	7410745,00	5026152,33
30	7408270,97	5024611,68	63	7410754,97	5026146,22
31	7408342,52	5024350,00	64	7410768,82	5026138,02
32	7408304,75	5024065,21	65	7410790,68	5026122,66
33	7408265,75	5023769,18	66	7410799,10	5026090,83

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	**Y [m]**	**X [m]**	**Број**	**Y [m]**	**X [m]**
67	7410885,11	5025763,78	125	7411533,29	5022048,28
68	7410971,10	5025435,81	126	7411160,27	5022124,28
69	7411066,48	5025074,20	127	7410786,27	5022201,28
70	7410898,08	5024774,24	128	7410448,29	5022270,28
71	7410750,11	5024509,29	129	7410216,48	5022317,65
72	7410582,07	5024208,21	130	7410149,28	5022338,25
73	7410413,07	5023908,21	131	7410145,27	5022326,96
74	7410246,09	5023609,25	132	7410205,05	5022302,95
75	7410050,12	5023258,98	133	7410429,65	5022233,39
76	7410191,43	5023238,66	134	7410771,70	5022127,37
77	7410421,73	5023200,61	135	7411097,70	5022025,37
78	7410578,68	5023174,62	136	7411433,70	5021921,37
79	7410857,56	5023129,64	137	7411807,64	5021804,39
80	7411162,53	5023081,64	138	7412173,62	5021692,40
81	7411452,56	5023035,64	139	7412538,48	5021578,69
82	7411612,74	5023009,98	140	7412801,88	5021563,59
83	7411696,36	5022946,18	141	7412744,43	5021512,72
84	7411689,47	5022938,95	142	7412641,86	5021371,60
85	7411443,44	5022978,36	143	7412424,80	5021383,96
86	7411153,47	5023024,36	144	7412111,83	5021486,59
87	7410848,44	5023072,36	145	7411790,88	5021590,57
88	7410569,32	5023117,38	146	7411451,80	5021700,60
89	7410412,27	5023143,39	147	7411077,69	5021823,64
90	7410182,57	5023181,34	148	7410701,77	5021947,61
91	7410029,96	5023203,28	149	7410355,73	5022060,28
92	7410019,75	5023204,69	150	7410352,56	5022061,69
93	7409873,66	5022943,57	151	7410404,07	5022026,66
94	7410271,04	5022522,49	152	7410445,76	5021706,75
95	7410495,72	5022486,54	153	7410484,75	5021408,76
96	7410853,76	5022428,54	154	7410524,75	5021104,78
97	7411179,96	5022375,59	155	7410565,75	5020793,77
98	7411453,86	5022664,76	156	7410601,75	5020517,78
99	7411710,57	5022935,34	157	7410640,18	5020227,57
100	7411768,14	5022891,41	158	7410624,88	5020062,41
101	7411506,14	5022615,24	159	7410612,23	5019962,46

102	7411206,04	5022298,41	160	7410485,76	5019998,00
103	7410842,24	5022357,46	161	7410492,13	5020071,71
104	7410484,28	5022415,46	162	7410509,80	5020246,57
105	7410263,28	5022450,82	163	7410482,25	5020452,18
106	7410187,56	5022445,99	164	7410452,25	5020680,19
107	7410177,58	5022417,90	165	7410413,26	5020972,16
108	7410175,08	5022410,88	166	7410369,25	5021301,18
109	7410235,52	5022392,35	167	7410325,26	5021632,16
110	7410463,71	5022345,72	168	7410282,83	5021948,42
111	7410801,73	5022276,72	169	7410116,20	5022078,55
112	7411175,73	5022199,72	170	7410066,20	5022104,86
113	7411548,71	5022123,72	171	7410030,55	5022004,80
114	7411914,69	5022048,72	172	7410023,05	5022005,95
115	7412289,70	5021972,72	173	7409774,31	5022044,25
116	7412654,70	5021897,72	174	7409791,99	5022120,55
117	7413009,69	5021825,72	175	7409777,34	5022123,94
118	7413084,07	5021810,47	176	7409709,24	5022119,93
119	7413021,44	5021758,04	177	7409530,19	5022023,60
120	7413009,22	5021747,22	178	7409254,37	5021896,22
121	7412994,31	5021750,28	179	7408923,40	5021743,23
122	7412639,30	5021822,28	180	7408598,37	5021592,22
123	7412274,30	5021897,28	181	7408451,94	5021524,98
124	7411899,31	5021973,28			

Од преломне тачке број 181 на пресеку са северном границом парцеле број 3906, граница скреће у правцу истока, у правцу југа, у правцу запада, у правцу севера, редом прати северну, источну, јужну и западну границу парцеле број 3906 до преломне тачке број 182, затим је дефинисан координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			**КООРДИНАТЕ ТАЧАКА**		
Број	**Y** [m]	**X** [m]	**Број**	**Y** [m]	**X** [m]
182	7407278,65	5020756,78	198	7406006,75	5019463,78
183	7407218,64	5020697,92	199	7405974,37	5019588,16
184	7406958,61	5020443,90	200	7406084,36	5019765,43
185	7406733,64	5020223,93	201	7405955,10	5019662,18
186	7406516,65	5020010,93	202	7405950,51	5019679,80
187	7406279,68	5019778,90	203	7405948,50	5019687,44
188	7406219,78	5019671,66	204	7405937,61	5019728,85
189	7406102,20	5019459,41	205	7406109,90	5019866,47
190	7406041,33	5019333,69	206	7406301,64	5020060,19
191	7406037,22	5019346,75	207	7406512,65	5020272,19

192	7406017,95	5019420,78	208	7406723,65	5020485,19
193	7406049,80	5019486,59	209	7406927,65	5020690,19
194	7406168,22	5019700,34	210	7407136,65	5020901,19
195	7406229,59	5019810,21	211	7407348,65	5021114,19
196	7406208,82	5019789,77	212	7407368,54	5021134,29
197	7406052,64	5019537,71			

Од преломне тачке број 212, граница иде у правцу севера, затим у правцу истока прати западну и северну границу парцеле број 3906 до преломне тачке број 213, затим је дефинисан координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			**КООРДИНАТЕ ТАЧАКА**		
Број	**Y** [m]	**X** [m]	**Број**	**Y** [m]	**X** [m]
213	7407902,97	5021673,15	251	7408886,46	5022588,29
214	7407931,15	5021701,62	252	7408616,50	5022671,27
215	7407963,77	5021950,15	253	7408348,52	5022753,27
216	7408001,78	5022232,18	254	7408083,03	5022834,44
217	7408010,74	5022299,38	255	7408109,25	5023032,83
218	7407790,02	5022091,02	256	7408139,25	5023255,81
219	7407539,16	5021849,15	257	7408170,25	5023493,80
220	7407276,15	5021594,15	258	7408208,25	5023776,82
221	7407033,17	5021360,16	259	7408247,25	5024072,79
222	7406808,17	5021141,16	260	7408283,48	5024346,00
223	7406619,42	5020959,41	261	7408215,03	5024596,32
224	7406388,72	5020723,71	262	7408142,03	5024861,34
225	7406133,70	5020463,69	263	7408065,03	5025144,32
226	7405886,73	5020211,72	264	7407988,04	5025422,30
227	7405817,73	5020141,04	265	7407907,02	5025718,38
228	7405809,28	5020168,36	266	7407830,03	5026002,36
229	7405798,39	5020204,26	267	7407754,04	5026278,30
230	7405845,27	5020252,28	268	7407684,03	5026533,32
231	7406092,30	5020504,31	269	7407621,05	5026762,28
232	7406347,28	5020764,29	270	7407547,04	5027029,29
233	7406578,58	5021000,59	271	7407472,04	5027302,29
234	7406767,83	5021182,84	272	7407397,04	5027573,29
235	7406992,83	5021401,84	273	7407326,33	5027830,88
236	7407235,85	5021635,85	274	7407303,10	5028101,54
237	7407498,84	5021890,85	275	7407278,11	5028396,52
238	7407749,98	5022132,98	276	7407254,11	5028672,46
239	7408008,47	5022377,00	277	7407229,11	5028954,49

240	7408021,09	5022377,00	278	7407205,10	5029237,55
241	7408039,79	5022517,29	279	7407181,10	5029520,55
242	7408141,93	5022507,36	280	7407157,11	5029801,48
243	7408408,88	5022483,37	281	7407132,11	5030081,47
244	7408664,89	5022459,37	282	7407105,10	5030395,54
245	7408941,87	5022434,37	283	7407084,22	5030643,19
246	7409210,87	5022409,37	284	7407035,46	5030912,84
247	7409499,88	5022383,37	285	7406982,46	5031204,84
248	7409576,41	5022376,21	286	7406932,46	5031482,83
249	7409481,51	5022405,27	287	7406881,47	5031762,80
250	7409184,47	5022496,28	288	7405812,35	5020158,22
			289	7412640,12	5021369,21

Локалитет 2, површине 0,83 ha, у Катастарској општини Ченеј, дефинисан је координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	**Y** [m]	**X** [m]
290	7406022,92	5018687,65
291	7406091,78	5018581,01
292	7406127,56	5018525,63
293	7406063,80	5018515,60
294	7406042,22	5018548,99
295	7406016,07	5018589,49

Члан 2.

У Плану одељак „**6. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА**“ пододељак „**6.1. Атар**“ став 9. реченица прва, после речи: „задржава“ додају се речи: „и по потреби проширује“.

У одељку „**8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ**“ пододељак „**8.2. Водна инфраструктура**“ после дела „**Подземне воде**“ додаје се део „**Водни услови**“ који гласи:

„**Водни услови**

Техничком документацијом дефинисати изградњу стуба далековода у односу на геодетски снимљену ширину постојећег канала у нивоу терена, под следећим условима:

Укрштање далековода са каналима извести што је могуће ближе углу од 90° и не мање од 30°.

Пројектовати стубове далековода тако да буду удаљени од ивице обале канала минимум 10 m, мерено управно на осовину канала. Подземни објекти морају бити укопани минимум 1 m испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мелиорационе канале.

У зони укрштања са каналима, висина надземног вода у распону стубова треба да је минимум 9 m изнад терена плус сигурносна висина. Ова висина, која је нешто већа од висине регулисане правилником за изградњу високонапонских водова, је потребна како би се омогућио несметан рад механизације на одржавању каналске мреже.“ .

У пододељку „**8.3. Енергетска инфраструктура**“ део „**Снабдевање електричном енергијом**“ после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Преко грађевинског подручја (насеља Ченеј и Немановци) прелазе далеководи 400 kV, 220 kV и 110 kV. Услови заштите ових далековода дати су у делу „Енергетска инфраструктура у атару“. “

Досадашњи став 4. постаје став 5.

У делу „**Енергетска инфраструктура у атару**“ став 1. брише се и додаје се девет нових ставова који гласе:

„У атару Ченеја се налазе значајни инфраструктурни објекти. Југоисточно од насеља Ченеј налази се ТС „Нови Сад 3“ 400/220/110 kV/kV/kV од које кроз атар пролазе следећи 400 kV, 220 kV и 110 kV далеководи:

- далековод 400 kV број 444 ТС Нови Сад 3 – ТС Суботица 3,
- далековод 400 kV број 450 ТС Нови Сад 3 – РП Младост,
- далековод 400 kV број 406/1 ТС Нови Сад 3 – РП Младост,
- далековод 220 kV број 217/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Обреновац,
- далековод 220 kV број 217/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран,
- далековод 220 kV број 275 ТС Нови Сад 3 – ТС Зрењанин,
- далековод 110 kV број 1005 ТС Нови Сад 3 – ТС ТЕ-ТО Нови Сад,
- далековод 110 kV број 176/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 9,

- далековод 110 kV број 175 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 4,
- 2 × далековод 110 kV број 190А/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Римски Шанчеви, број 190Б ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 2,
- далековод 110 kV број 1135 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5,
- далековод 110 kV број 1136 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5,
- далековод 110 kV број 1108 ТС Нови Сад 3 – ТС Футог,
- далековод 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1,
- далековод 110 kV број 127/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран,
- далековод 110 kV број 1106 ТС Нови Сад 3 – ТС Темерин.

На свим далеководима, као и у комплексу ТС Нови Сад 3 могућа је реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система. У случају немогућности прилаза постојећем комплексу ТС „Нови Сад 3“ након изградње планираног надвожњака на општинском путу Ченеј – Пејићеви салаши, оставља се могућност реализације новог прилазног пута са јужне стране комплекса. Тачна локација новог прилазног пута ће се одредити у зависности од положаја и услова заштите електроенергетских водова и објеката у самом комплексу.

Сви далеководи 400 kV и 110 kV задржавају своју трасу. Планира се прелазак далековода 220 kV на 110 kV напонски ниво. У случају да овај прелазак захтева промену постојећих траса далековода 220 kV, као и у случају изградње нових далековода 400 kV и 110 kV, потребна је израда плана детаљне регулације. Посебно су планиране следеће активности:

- повезивање ТС 220/110 kV Србобран која се реконструише у ТС 400/110 kV на преносни систем прикључењем на постојећи далековод 400 kV број 444 ТС Нови Сад 3 – ТС Суботица 3 по принципу „улаз-излаз“, коришћењем двосистемског далековода дужине око 6,8 km;
- опремање поља 110 kV број 18 у ТС Нови Сад 3 за стављање далековода 220 број 217/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран под напон 110 kV;
- повезивање нове ТС 110/20 kV Србобран 2 по принципу „улаз-излаз“ на далековод 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран (тренутно под 220 kV напоном);
- опремање једног далеководног поља 110 kV за увођење вода ка ТС Жабаљ у ТС Нови Сад 3;
- након уградње кабла 110 kV ТС Нови Сад 5 – ТС Нови Сад 7 могуће је укинути директну везу између ТС Нови Сад 3 и ТС Нови Сад 1 преко далековода 110 kV број 127/1;
- прелиминарно, јужни сегмент далековода 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1 би био уведен у ТС Нови Сад 7, чиме би се остварила двострука веза између ТС Нови Сад 7 и ТС Нови Сад 1;
- северна страна далековода 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1 ће се повезати са будућом ТС Нови Сад 8, а са иницијалним начином повезивања по принципу „улаз-излаз“ на далековод ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5;
- повезивање нове ТС 400/110 kV Београд Запад на преносни систем по принципу „улаз-излаз“ на далековод 400 kV број 450 ТС Нови Сад 3 – РП Младост.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије“ Београд, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Ширина заштитног појаса далековода је добијена сабирањем законски прописане удаљености од крајњег фазног проводника и удаљености крајњег фазног проводника од осе далековода и износи:

- за далеководе напонског нивоа 400 kV: 42,5 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 220 kV (број 217/1 и број 217/2): 36 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 220 kV (број 275): 38,5 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 110 kV (број 127/1 и број 1217): 31,5 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 110 kV (број 190А/2 и број 190Б): 29,5 m од осе далековода;
- за све остале далеководе напонског нивоа 110 kV: 29 m од осе далековода.

Заштитни појас за ТС на отвореном износи 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

Потребно је и анализирати утицај далековода на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;

Такође је потребно анализирати утицај далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Утврђују се следећи услови заштите далековода 400 kV, 220 kV и 110 kV:

- у заштитном појасу далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система;
- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на

мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета;

- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m од проводника далековода напонског нивоа 400 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електроинсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени.

Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;

- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;
- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и и нсталација од било ког дела стуба далековода износи 12 m.“ .

Досадашњи ст. 2. до 6. постају ст. 10. до 14.

У одељку „**13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“ пододељак „**13.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације**“ став 1. алинеја четврта мења се и гласи:

„ - изградњу далековода 400 (110) kV и реконструкцију (расплет) далековода 220 kV,“ .

После пододељка „**13.4. Простори за које се обавезно израђује просторни план подручја посебне намене**“ додаје се пододељак „**13.5. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације (дуални режим)**“, који гласи:

„**13.5. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације (дуални режим)**

Основ за реализацију на деловима простора за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који се налазе у зони далековода са заштитним појасом – локалитет 1.1, су план генералне регулације и план детаљне регулације (дуални режим).

Планом генералне регулације утврђен је заштитни појас далековода, а све смернице за израду плана детаљне регулације дефинисане су у одељку „16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“.“.

У одељку „**14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗУЈУ ОВАЈ ПЛАН“** пододељак „**14.1. Атар**“ подтачка „**14.1.1. Изградња на пољопривредном земљишту**“ део „**II. Огледна поља Института**“ после става 1. додаје се део „**Огледно поље Института око зоне изградње број 5 – „Завод за уљане културе**“ који гласи:

„**Огледно поље Института око зоне изградње број 5 – „Завод за уљане културе**“

У оквиру огледног поља које се налази око зоне изградње број 5 (грађевинског земљишта у атару) – „Завод за уљане културе“ дозвољена је изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње.

У оквиру овог огледног поља планира се изградња објеката намењених пољопривредној производњи на локацији северно од зоне изградње број 5 – „Завод за уљане културе“. Ова локација је повољна због близине постојећих објеката у оквиру зоне изградње Завода за уљане културе, као и постојеће инфраструктуре и могућности саобраћајног повезивања на јавни пут, а планира се концентрисање објеката због очувања пољопривредног земљишта и једноставнијег инфраструктурног опремања.

Планирани објекти су намењени пољопривредној производњи. Овим објектима се сматрају објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење лековитог биља, печурака, цвећа, складиштење пољопривредне механизације, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала и слично.

Такође, могућа је изградња и постављање стакленика и пластеника у циљу интензивирања пољопривредне производње, као и мањих енергетских (когенерационих) производних објеката. У циљу рационализације потрошње енергије која је потребна за обављање основне делатности Завода за уљане културе, планира се биогасно постројење са затвореним кругом производње. Постројење је планирано као функционална целина која би у процесу производње користила органски отпад од гајене енергетске сировине и од това стоке.

Основ за реализацију је овај план, а обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Услови за изградњу објеката:

- дозвољена заузетост на комплексу је максимално 5 %;
- спратност објекта је П или ВП (дозвољена је већа висина приземља, а у зависности од намене објекта и габарита механизације која се користи на комплексу);
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m, а од Државног пута IIA реда ознаке 102 (Кањижа – Сента – Ада – Бечеј – Темерин – веза са државним путем 100) је 10 m;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Услови за изградњу стакленика и пластеника:

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на огледном пољу као и на осталом пољопривредном

земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност оваквих објеката од граница парцеле је 5 m;
- комплекс се може ограђивати транспаретном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од границе парцеле;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75 %;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50 %.

Услови за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије за сопствене потребе:

- дозвољена је изградња енергетских производних (когенерационих) објеката за сопствене потребе (у смислу коришћења топлотне енергије) за прераду биомасе, издвајање биогаса из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и слично. Габарити ових објеката дефинисаће се израдом урбанистичког пројекта у складу са њиховом наменом, потребама технолошког процеса и планским параметрима. Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост;
- максимална дозвољена спратност је П (или у складу са технологијом);
- соларни панели се могу постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, површина коју заузимају улази у укупан индекс заузетости.“ .

У делу „**II. Пословни садржаји“** став 10. мења се и гласи:

„Постојећи објекти изграђени у инфраструктурним коридорима се задржавају уз сагласност надлежног предузећа. За нове пословне комплексе чија је површина већа од 1,5 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.“ .

У делу „**VI. Енергетски објекти“** део „**Трансформаторска станица 400/220/110 kV**“ став 1. мења се и гласи:

„Комплекс ТС 400/220/110 kV/kV/kV „Нови Сад 3“ се налази на парцелама бр. 3430, 3431 и 3432. Величина комплекса је 16,86 ha. Приступ комплексу се задржава са постојећег приступног пута, а у случају потребе оставља се могућност реализације новог прилазног пута са јужне стране комплекса, преко парцеле атарског пута број 4501/2 или преко парцеле број 3433, уз прибављање права службености пролаза. Тачна локација новог прилазног пута ће се одредити у зависности од положаја и услова заштите електроенергетских водова и објеката у самом комплексу. Реализацију фаза изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја. За реализацију појединих фаза није обавезно формирање грађевинске парцеле.“ .

У одељку „**16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ део „**Планирани далеководи**“ мења се и гласи:

„**Планирани далеководи**

За изградњу далековода 400 (110) kV и реконструкцију (расплет) далековода 220 kV обавезна је израда плана детаљне регулације. Далеководи ће се градити у коридору постојећих далековода и у новим коридорима, а према условима АД „Електромрежа Србије“ Београд. “

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације 1:20 000
2. План претежне намене земљишта – локалитети 1.1. и 1.2. .....1:20 000
3. План површина јавне намене – локалитети 1.1. и 1.2. .....1:20 000
4. План инфраструктуре – локалитети 1.1. и 1.2. .....1:20 000
5. Спровођење плана – локалитети 1.1. и 1.2..... .....1:20 000
6. План намене земљишта
   - 6.1. План намене земљишта – Ченеј – локалитет 1.1. .....1:5000
   - 6.2. План намене земљишта – Пејићеви салаши и Немановци –локалитет 1.1. .....1:5000
7. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене
   - 7.1. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене – Ченеј – локалитет 1.1. .....1:10000
   - 7.2. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене – Пејићеви салаши и Немановци – локалитет 1.1. .. 1:10000
8. План водне инфраструктуре
   - 8.1. План водне инфраструктуре – Ченеј – локалитет 1.1. .....1:5000
   - 8.2. План инфраструктуре – Пејићеви салаши и Немановци – локалитет 1.1. .....1:5000
9. План енергетске инфраструктуре – Ченеј – локалитет 1.1. ..... 1:5000

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-780/2019-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

856

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТЕПАНОВИЋЕВА

УВОД

План детаљне регулације центра Степановићева (у даљем тексту: План) обухвата простор у традиционалном центру насеља, у непосредној близини места укрштања Државног пута IIA реда ознаке 113 (Фекетић–Врбас–Змајево–Руменка), (у даљем тексту Дражавни пут IIA-113), односно Улице војводе Степе – главне улице Степановићева, са Улицом војводе Путника, западно од Магистралне железничке пруге број 105 ((Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија)), (у даљем тексту: МЖП 105) и железничке станице Степановићево.

Степановићево је најмање и, уз Ветерник, најмлађе насељено место на територији Града Новог Сада, настало након Првог светског рата. Сви садржаји смештени су у централном делу насеља, а у широј зони центра налазе се садржаји за спорт и рекреацију.

Планом је обухваћен простор површине од 8,90 ha, у Катастарској општини Степановићево.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Степановићева („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници, дана 29. августа 2018. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Степановићево („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације за просторе центра насеља. Планом генералне регулације дефинисане су намене које су махом централне фунције јавног карактера: дом културе, месна канцеларија, пошта и пијаца, као и разноврсне јавне службе, школа, предшколска установа, дом здравља са апотеком и спортско-рекреациони центар, али и породично становање са пословањем терцијарног сектора привреде, православна црква и, у мањој мери, комерцијални садржаји.

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС”, бр. 32/17 и 57/19) (у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене) основ је за реализацију дела обухваћеног простора којим се дефинише саобраћајно решење и нивелација денивелисаног укрштања двоколосечне железничке пруге и општинског пута Бачки Петровац – Ченеј (Улица војводе Путника) и условљава израда урбанистичког пројекта у складу са параметрима датим овим просторним планом подручја посебне намене.

2. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

Планом се одређује намена земљишта, и дефинишу се саобраћајне површине. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију планираних намена, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

3. Извод из планова ширег подручја

План генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане смернице за израду плана детаљне регулације се у целини преносе:

„Центар Степановићева

Унутар граница плана, у евиденцији објеката под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада налази се као простор од значаја за очување градитељског наслеђа центар села као просторна целина са Ловачким домом грофа Котека, Месном канцеларијом, библиотеком, Основном школом „Алекса Шантић“ и тргом са спомеником из 1974. године.

Становање са пословањем терцијарног сектора привреде

У постојећим објектима препоручује се претварање приземних делова у пословне просторе, а изградња комбинованог стамбеног и пословног простора на новоформираним парцелама у Улици војводе Путника минималне површине 450 m^2 и ширине уличног фронта 12 m (оптимално 15 m) док је у Улици војводе Степе Степановића минимална

површина новоформиране парцеле 700 m², осим парцеле број 592 површине око 590 m² која се задржава.

Условљава се максималан индекс заузетости 50 %, ради изградње пословног простора у већем обиму.

Условљава се максимална спратност стамбеног објекта П+1 са косим кровом ради обликовања јединствене слике централне зоне.

Комерцијални садржаји

За изградњу објеката тржног центра, угоститељског, трговачког или спортског садржаја, максимална спратност слободностојећих објеката је од П до П+1+ плитак кос кров, а индекс заузетости парцеле је до 50 %.

Претоварни комплекс

Постојећи претоварни комплекс у блоку 21 површине 0,57 ha и услови за реконструкцију и изградњу дефинисаће се планом детаљне регулације, а налази се у заштитном појасу пруге, а према условима дефинисаним у пододељку „8.1 Саобраћај“ као и у подтачки „12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре“, и условима надлежних институција, “Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.“

„Разноврсне јавне службе

Дом културе у блоку 20 обухвата површину комплекса око 2840 m², са припајањем парцеле број 593. Задржава се постојећи објекат Дома културе који је стављен под претходну заштиту са сквером испред објекта. Објекат се намењује за културу, спортска и уметничка друштва, дневни центар за пензионере, разне јавне службе,социјалну заштиту и сл.

У блоку 15 објекат месне канцеларије и поште је стављен под претходну заштиту заједно са Ловачким домом грофа Котека, који се налазе на истој парцели број 583/2. Планирано је спајање са парцелом број 583/3. Потребно је омогућити реконструкцију и евентуалну доградњу објекта месне заједнице, како би се обезбедили недостајући садржаји (за проширење ТТ централе, јавне службе, културно-уметничка друштва, изложбени простор и сл.) јер евентуалне интервенције на објекту подлежу условима и мерама техничке заштите за које је надлежан Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Ловачки дом грофа Котека планирати за намену разноврсних јавни служби. На парцели број 583/3 објекте некадашње ветеринарске станице користити за потребе разноврсних јавних служби. Могућа је реконструкција или изградња нових објеката које треба ускладити са објектом месне канцеларије која је спратности П+кос кров. Индекс заузетости је до 30 % за нову изградњу, спратност до П+1+кос кров.

Објекат постојеће библиотеке на парцели број 589 ужива претходну заштиту, и за евентуалне интервенције на објекту прибављају се услови и мере техничке заштите од надлежног завода за заштиту споменика. Индекс заузетости је до 30 %, спратност до П+1+кос кров. Планирани садржаји објекта су разноврсне јавне службе, библиотека и слично.

По истеку три године од дана евидентирања не примењују се мере техничке заштите, већ правила усмеравајућег карактера дефинисана у делу „Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента“.

Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента

Планом су регистровани објекти у јавним службама који уживају претходну заштиту као део просторне целине Центар села. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања планом се задржавају следећи објекти због архитектонске и градитељске вредности:

- Ловачки дом грофа Котека,
- Дом Културе са тргом и спомеником,
- Месна канцеларија,
- Основна школа „Алекса Шантић“.

На наведеним објектима дозвољени су радови: промена намене таванског простора у простор за јавне службе у оквиру постојећег крова (лежећи кровни прозори).

Задржава се вертикални и хоризонтални габарит објекта. Дозвољава се доградња објеката Месне канцеларије и Основне школе „Алекса Шантић“ према правилима усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације за разноврсне јавне службе и основну школу.

Предшколска установа

Површина комплекса предшколске установе износи 1870 m². Пројекција становништва Степановићева показују да се не очекује пораст уписане деце. Постојећи објекат је дограђен, и постојећа заузетост од 26 % се планира као максимална заузетост. Доградња објеката није дозвољена. Могућа је надоградња до П+1+плитак кос кров.

Није дозвољено становање у комплексу предшколске установе.

Основна школа

Задржава се постојећи комплекс основне школе на површини 0,67 ha, на коме је обезбеђен потребан простор према важећим нормативима (7,5 m² објекта и 25 m² комплекса по ученику). Пројекција становништва Степановићева показују да се не очекује пораст уписаних ученика.

Могуће су мање доградње према потреби основне школе до максималног индекса заузетости 40 %.

Дом здравља и апотека

Планирана површина комплекса је 0,23 ha. Треба омогућити реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта здравствене станица са апотеком. Планира се доградња до индекса заузетости 25 % (постојећи степен заузетости је 12 %). Изузетно је могућа надоградња до спратности П+1+плитак кос кров.

Православна црква

Планира се формирање верског комплекса у блоку 20 обједињавањем парцеле број 607 на којој је изграђен православни храм са парцелама бр. 606 и 605. Партерно уређење црквене порте требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у цркву и стазе за процесију око ње, постављање клупа и канделабара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење. Планира се изградња парохијског дома, спратности П+Пк. Максимални индекс заузетости је до 20 %.

Спорт и рекреација

Задржава се постојећи комплекс фудбалског клуба са пратећим објектом спортског друштва и фудбалским и рукометним тереном (1,52 ha). Могућа је доградња и надоградња постојећег објекта до П+1+Пк или П+2 + плитак кос кров. Тачну границу између комплекса спорта и рекреације и претоварног комплекса утврдити планом детаљне регулације.

Планирати изградњу подтрибинског простора са локалима услужног и трговачког карактера (и садржаји пијачног простора). Дубина зоне изградње објекта је ширине око 10 m и дужине око 80 m.

Пијаца

Планира се комплекс пијаце површине око 0,05 ha, задржава се постојећа површина која се користи за пијацу са тезгама. Препоручује се да се у намени спорт и рекреација у планираном подтрибинском простору према пијаци локали користе у функцији пијаце."

Просторни план подручја посебне намене

„За деоницу Београд – Стара Пазова дефинише се обухват земљишта потребног за реализацију пројекта пруге, који чини део постојећег железничког земљишта и земљиште које се овим планом планира за пренамену и експропријацију (у делу у којем у постојећем стању није у категорији јавног земљишта). "

„У Степановићеву, на месту постојећег путног прелаза у нивоу у улици Војводе Путника, на орјентационој стационажи km 97+035 пруге, планиран је подвожњак, који ће се у смислу обухвата и решења за саобраћајну површину, дефинисати кроз израду УП."

„Стајалиште Степановићево се налази од km 96+904.10 (ПС1) до km 97+769.04 (ПС10) по стационажи десног колосека.

- Пројектована су два бочна перона (перон 1 и 2) дужине 220 m, ширине 4.0 m и висине 55 cm изнад ГИШ-а, са пешачким потходником на km 97+300.00 за денивелисан приступ перонима.
- Планиран је подвожњак на km 97+035.
- Зграда за СС и ТК са отправником на km 97+054.31, приступна саобраћајница и станични плато се налазе са десне стране пројектованих колосека.
- Објекти планирани за рушење: станична зграда П+0, П=362 m², станични WC – П+0, П=12 m², остали објекти (дашчани) 24+20+10 m²."

„Планирана је израда Урбанистичког пројекта за подвожњак на оријентационој стационажи km 97+035 у Степановићеву. Циљ израде УП је дефинисање новог потребног обухвата и новог техничког решења, за подвожњак, који би се поред пешачко-бициклистичког саобраћаја користио за саобраћај путничких аутомобила и возила хитне помоћи. Решења која постоје у важећој планској документацији, нису обавезујућа за обрађивача УП. "

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Степановићево унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 607, 609 и 632/1. Од ове тачке граница у правцу североистока прати северну границу парцеле број 607, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 1337/1 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 244 (Улица 25. октобра), 586 и 1337/1. Даље граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан управни правац и јужну границу парцела бр. 244 (Улица 25. октобра) и 1334 до пресека са западном планираном регулационом линијом железничког подручја, затим скреће ка југу, прати западну планирану регулациону линију железничког подручја до северне границе парцеле број 543. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 543 и долази до тачке на пресеку источне границе парцеле број 1345 (Улица Милунке Савић) и управног правца повученог из тромеђе парцела бр. 582, 580 и 1345 (Улица Милунке Савић), затим граница скреће у правцу запада, прати претходно описан управни правац и јужну границу парцела бр. 582, 583/1, 583/2, 583/3 до тромеђе парцела бр. 583/3, 578 и 1346 (Улица војводе Степе Степановића), затим сече Улицу војводе Степе Степановића до тромеђе парцела бр. 646, 649 и 1346 (Улица војводе Степе Степановића). Од ове тачке граница у правцу запада редом прати северну и западну границу парцеле број 649, јужну границу парцеле број 689 и јужну и западну границу парцеле број 688 до тромеђе парцела бр. 688, 1340 и 1347 (Улица Солунских добровољаца). Даље граница скреће у правцу севера, сече Улицу војводе Путника до тромеђе парцела бр. 643/1, 1338 и 1340, прати западну границу парцеле број 643/1, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 642, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 593, 595, 597, 596, 598, 600, 602/2, 601, 603/2, 603/1, 606 и 607 и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 8,90 ha.

5. Опис постојећег стања

Степановићево је најмање и, уз Ветерник, најмлађе насељено место на територији Града Новог Сада, настало почетком двадесетог века. Простор карактерише наслеђена изграђена средина центра насеља која датира од његовог самог настанка. У центру се налазе многе значајне насељске функције: дом здравља, комплекс предшколске установе, основне школе, дом културе, месна канцеларија, пијаца, пошта, спортско-рекреациони центар. Уз само укрштање Улице војводе Степе – главне улице насеља, са Улицом војводе Путника, налази се и озелењени сквер са различитим садржајима (пешачке комуникације, дечије игралиште, урбани мобилијар и сл.), изграђен заједно са настајањем насеља.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора, потреба и највише детерминисаности простора наслеђеним вредностима, на простору у обухвату Плана планирају се следеће намене: разноврсне јавне службе (дом културе, месна канцеларија,

пошта, библиотека), основна школа, предшколска установа, здравствена установа, пијаца, спортско-рекреациони центар, породично становање са пословањем, пословање, комплекс верског објекта православне цркве, парк, озелењени сквер, уређена зелена површина као и саобраћајне површине.

У складу са Просторним планом подручја посебне намене дефинисане су димензије планираног путног објекта – подвожњака, као и пратећих саобраћајница и инфраструктурних решења.

Простор је функционално јединствен и по намени хомоген па се не дефинишу просторне целине за потребе израде Плана.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату Плана.

1.1. Концепт уређења простора

Зона центра Степановићева обухвата деоницу од око 1000 m Државног пута IIA-113 (Улица војводе Степе Степановића) у непосредној близини места укрштања Улице војводе Степе Степановића и Улице војводе Путника, западно од МЖП 105, источно од Улице Солунских добровољаца и јужно од Улице 25. октобра. Планирају се следеће намене: породично становање са пословањем, пословање, комплекс православне цркве, образовне и здравствене установе и разноврсне јавне службе, пијаца, озелењени сквер са споменником из 1974. године уз централну раскрсницу, парк, уређена зелена површина и спортско-рекреациони центар лоциран у североисточном делу обухвата Плана. Планирани капацитет простора је око 160 становника, уз планирану густину насељености до 20 становника/ha.

Планско решење се ослања на смернице планова ширег подручја, стање на терену, издату урбанистичку документацију и услове надлежних институција релевантних за израду Плана.

Концепт уређења се базира на очувању постојећих вредности и њиховом унапређењу, мањим интервенцијама у простору у циљу боље функционалности појединих садржаја и задовољавања потреба корисника простора.

Центар Степановићева морфолошки се препознаје као амбијентална целина и у великој мери је непромењен од настанка насеља. Амбијент најужег дела центра насеља ће се донекле променити реализацијом планиране кружне раскрснице на укрштању Државног пута IIA-113, односно Улице војводе Степе Степановића, и Улице војводе Путника у самом центру насеља, успориће се колски саобраћај, увести нове бициклистичке стазе и значајно повећати безбедност свих учесника.

Постојећи путни прелаз локалног пута (Улице војводе Путника) у нивоу, на km 97+027.28 деонице пруге Нови Сад − Суботица − државна граница (Келебија) се укида. Планирано денивелисано укрштање – подвожњак, који се делом налази у обухвату Плана, планира се за саобраћај путничких аутомобила и возила хитне помоћи, пешака и бициклиста, без теретног саобраћаја.

Просторним планом подручја посебне намене прописана је разрада локалитета подвожњака урбанистичким пројектом, чиме се омогућава реализација свих садржаја уз обезбеђење адекватне проточности и техничких мера безбедности колског и пешачког саобраћаја.

Према потребама, а у складу са основном концепцијом уређења, Планом се дефинишу развојне могућности у виду могућности за изградњу и коришћење постојећих објеката као и услови за уређење комплекса.

На простору у обухвату Плана западно од Улице војводе Степе Степановића преовладава намена породичног становања приземне спратности углавном старих објеката. Ради подстицања развоја простора, планира се могућност учешћа намене пословања терцијарног сектора привреде у објектима становања или другим објектима на парцели и стога дефинише већи индекс заузетости и дозвољава већа спратност (до П+1).

За комплекс Српске православне цркве дефинишу се услови за уређење и грађење, односно могућност проширења корисне површине у складу са потребама корисника − могућност изградње парохијског дома. Објекат храма Српске православне цркве се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

У обухвату Плана источно од Улице војводе Степе Степановића се налазе скоро све најзначајније јавне службе (школа, предшколска установа, здравствена установа, пијаца), разнородне јавне службе (месна канцеларија са поштом, библиотека) и спортско-рекреациони центар.

За предшколску установу и здравствену станицу су утврђени услови уређења и грађења у циљу повећања корисне површине.

Уређује се простор за локалну пијацу у Улици војводе Степе Степановића, на месту постојеће. Издваја се посебна парцела и планира се уређење простора за мобилијар као и изградња чесме уз постојећи артерски бунар.

Разноврсне јавне службе се налазе у објектима који се задржавају и у највећој мери задовољавају потребе корисника. Планира се уређење слободних простора комплекса месне канцеларије увођењем нових садржаја на отвореном, дечјег игралишта, амфитеатра, уређених зелених површина и сл.

У спортско-рекреационом центру се планира изградња трибина за фудбалски терен, повећање капацитета постојећег објекта, као и изградња нових отворених терена.

Омогућава се изградња нових објеката уз постојећи објекат библиотеке, планира се пејсажно уређење слободног простора испред објекта библиотеке ка кружној раскрсници, које би заједно са постојећим озелењеним сквером формирало складну амбијенталну целину.

Значајну улогу у амбијенту центра има озелењени сквер уз објекат Дома културе, пензионерског клуба и сл, који је стециште јавног живота насеља. Планом се омогућава уређење сквера уз постављање одговарајућег мобилијара. Осим простора око јавног споменика и пешачких комуникација, површина је намењена зеленилу. Задржава се постојеће квалитетно високо растиње, допуњава се новим и планира се изградња чесме.

На основу услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. Београд, дефинисан је инфраструктурни пружни појас у ширини од 25 m мерено управно на осу крајњих колосека, у којем није могуће планирати пословне и комерцијалне објекте, а који обухвата претоварни комплекс дефинисан Планом генералне регулације. С обзиром на то да није могуће планирати пословне и комерцијалне објекте, као и због обавезе формирања противпожарног пута за постојећу основну школу, претоварни комплекс се не задржава, него се на овом простору планира јавна саобраћајница и уређена зелена површина.

1.2. Нумерички показатељи

Бруто површина обухвата Плана 8,90 ha.

Нето површина 6,86 ha.

1.2.1. Биланс површина

Табела број 1. **Површине јавних намена**

Намена	**Површина (ha)**	**Учешће у укупном простору (%)**
предшколска установа	0,17	1,91
основна школа	0,67	7,52
дом културе	0,28	3,15
комплекс месне канцеларије	0,36	4,04
библиотека	0,07	0,79
здравствена станица	0,24	2,69
пијаца	0,06	0,67
парк	0,10	1,12
озелењени сквер	0,09	1,01
уређена зелена површина	0,32	3,59
спортско-рекреациони центар	1,55	17,42
трансформаторска станица	0,0068	0,078
хидротехнички објекат – црпна станица	0,01	0,11
хидротехнички објекат – артерски бунар	0,0013	0,014
саобраћајнице	2,03	22,81
Укупно површине јавне намене	5,97	67,08

Табела број 2. **Површине осталих намена**

Намена	**Површина (ha)**	**Учешће у укупном простору (%)**
комплекс Српске православне цркве	0,29	3,26
породично становање са пословањем	2,61	29,32
пословање	0,03	0,34
Укупно површине осталих намена	2,93	32,92

1.2.2. Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине јавне намене

1) Здравствена станица:

- површина комплекса: 0,24 ha (2352 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 353 m²,
- спратност: П–П+1,
- бруто развијена грађевинска површина објеката: 353 m²,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 706 m².

2) Школа:

- површина комплекса: 6,66 ha (6661 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 2660 m²,
- спратност: П–ВП–П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 3670 m²,
- планирани број деце: 270.

3) Предшколска установа:

- површина комплекса: 0,17 ha (1730 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 508 m²,
- спратност: П–П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 1016 m²,
- планирани број деце: 60.

4) Дом културе:

- површина парцеле: 0,28 ha (2832 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 1415 m²,
- спратност: П–П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 2370 m².

5) Комплекс месне канцеларије:

- површина комплекса: 0,36 ha (3552 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 1060 m²,
- спратност: П(+Пк),
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 1500 m².

6) Библиотека:

- површина парцеле: 0,07 ha (666 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 200 m²,
- спратност: П(+Пк),
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 300 m².

7) Спортско-рекреациони центар:

- површина комплекса: 1,52 ha (15191 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 1500 m²,
- спратност: П+2,

- максимална бруто развијена површина објеката до око: 4500 m².

Укупно:

- површина под објектима у основи коју је могуће остварити 7696 m²,
- бруто развијена грађевинска површина до око: 14062 m².

Површине осталих намена

1) Комплекс верског објекта – Храм Српске православне цркве:

- површина комплекса: 0,29 ha (2898 m²),
- површина под објектима: 580 m²,
- спратност: П, ВП, П+Пк,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 850 m².

2) Пословање:

- површина простора: 0,03 ha (317 m²),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: 317 m²,
- спратност: П, П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 634 m².

3) Породично становање са пословањем:

- површина простора: 2,61 ha (26138 m²),
- површина под објектима: 13070 m²,
- спратност до: П+1,
- максимална бруто развијена површина: 26140 m²,
- број станова: 52,
- број становника: 156.

Укупно:

- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 13967 m²,
- бруто развијена грађевинска површина до око: 27624 m²,
- број станова: 52,
- број становника: 156.

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1335, 1337/2 и делови парцела бр. 542, 584, 588, 589, 1324/1, 1336, 1337/1, 1340, 1345 и 1346;
- парк: део парцеле број 542;
- уређена зелена површина: део парцеле број 1336;
- озелењени сквер: део парцеле број 1337/1;
- разноврсне јавне службе: целе парцеле бр. 583/2, 583/3, 590, 591, 593, 643/5 и делови парцела бр. 584, 589, 1337/1 и 1340;
- здравствена установа: цела парцела број 583/1 и део парцеле број 582;
- основна школа: делови парцела бр. 584 и 585/1;
- предшколска установа: део парцеле број 588;
- спортско-рекреациони центар: цела парцела број 585/2 и део парцеле број 585/1;
- пијаца: део парцеле број 585/1;
- хидротехнички објекат: цела парцела број 587 и део парцеле број 542;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): део парцеле број 585/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница и границе парцела или су дефинисане координатама детаљних тачака. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 81,00 m до 83,40 m, са генералним падом од истока према западу. Планом нивелације терен се углавном задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима. Просечан пад нагиба нивелета је испод 1 %, а максимални пад нагиба нивелета је 2 %. У зони подвожњака, саобраћајница је пројектована са обостраним тротоарима ширине 2,5 и 2,75 m, овиченим ивичњацима 18/24 издигнутим 12 cm. Попречни нагиб саобраћајнице у правцу износи 2,5 %, а у кривини радијуса 250 m износи 3 % и усмерен је ка решетки за прикупљање атмосферске воде.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Обухваћени простор се налази у центру насеља Степановићево, на раскрсници Државног пута IIA-113, односно Улице војводе Степе Степановића и Улице војводе Путника. Четворокрака раскрсница је по свом облику класична крстаста, регулисана знаковима приоритета.

Саобраћајно оптерећење на овој саобраћајној мрежи је слабог интензитета. Паркирање је реализовано дуж Улице војводе Путника.

Јавни приградски превоз се одвија дуж Државног пута IIA-113 на којем се налазе и аутобуска стајалишта у оба смера.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, уз решавање проблема који проистичу из стања на терену. У том смислу планира се кружна раскрсница на раскрници Државног пута IIA-113 и Улице војводе Путника. Кружне раскрснице су у току изградње нешто скупље и заузимају више простора, али су у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж Државног пута IIA-113, на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), треба предвидети тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10 m од ивице земљишног појаса Државног пута II-113, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на овом државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима и ван насеља, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се простор који је у обухвату овог плана налази у насељеном месту са већ историјски дефинисаном регулационом и грађевинском линијом, оне се задржавају (постојећа регулациона линија) уз одређене корекције (планирана регулациона линија) које су дефинисане на графичком приказу број 3. На овај начин се заштитни појас и појас контролисане изградње изједначавају са постојећом и планираном регулационом линијом.

У заштитном појасу јавног пута на основу Закона о путевима, може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење предвиђени овим законом.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Паркирање за потребе јавних служби и јавних намена се планира дуж Улице војводе Путника, на начин како је то приказано на графичком приказу број 3. Паркирање дуж Државног пута IIA-113, односно Војвођанске улице се не планира, осим ако није уцртано на графичком приказу број 3.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Бициклистичке стазе у обухвату Плана нису реализоване, па бициклисти за кретање користе коловозне површине. Да би се то предупредило, Планом се предвиђају обостране бициклистичке стазе дуж обухваћених улица. Положај ових бициклистичких стаза може одступати од положаја приказаног на графичком приказу број 3, или у карактеристичном попречном профилу, само у случају заштите постојећег квалитетног дрвећа, или већ изграђеног неког другог инфраструктурног система. Бициклистичке и пешачке стазе морају бити удаљене минимално 1,5 m од ивице коловоза.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза, иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 3 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Јавни саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. У том смислу се у оквиру Државног пута IIA-113 планира изградња аутобуских ниша (стајалишта) онако како је то приказано на графичком приказу број 3.

Положај саобраћајних површина у простору дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела и приказан је на графичком приказу број 3. Положај појединих елемената садржаја попречних профила улица дефинисан је посебним графичким приказом „Карактеристични профили саобраћајница“, у размери 1:100 (200), који у случају заштите постојећег квалитетног дрвећа или већ изграђеног неког другог инфраструктурног система није обавезујући.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Насеље Степановићево је повезано на Новосадски водоводни систем преко доводника воде профила Ø 200 mm.

Унутар обухваћеног простора изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 80 mm и Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа Планом се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у Улици војводе Путника, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Приликом реализације планиране кружне раскрснице, омогућава се измештање постојеће водоводне мреже, у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

У Улици војводе Путника постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 80 mm. С обзиром на то да се део трасе постојеће водоводне мреже налази у зони изградње планираног подвожњака, планира се његово измештање.

Потребе за технолошком водом решити преко бушених бунара, на сопственим парцелама, са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

У Улици војводе Степе Степановића постоји бунар из ког се насеље Степановићево раније снабдевало водом, док није било повезано на градски водоводни систем. Постојећи бунар Планом се задржава за потребе интервентног снабдевања водом. Планом се омогућава његова реконструкција.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратног канализационог система.

Насеље Степановићево има изграђену канализациону мрежу отпадних вода, као и пречистач отпадних вода.

Канализациона мрежа реализована је у свим улицама, профила је Ø 250 mm, и оријентисана је на црпну станицу у Улици Солунских добровољаца, одакле се препумпава ка пречистачу отпадних вода.

С обзиром на то да се део трасе постојеће канализационе мреже – потисног цевовода налазе у зони изградње планираног подвожњака, планира се њихово измештање, на начин да се омогући и изградња подвожњака и несметано функционисање канализационог система насеља Степановићево.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према постојећим мелиорационим каналима мелиорационог слива „Јегричка“.

Планом се омогућава делимично зацевљење отворене уличне каналске мреже због просторних и хидрауличких услова.

Постојећа отворена улична каналска мрежа у Улици војводе Путника, налази се делом у зони изградње подвожњака, а делом на траси планираног коловоза. Планира се његово измештање у регулацији улице. Канализациону мрежу атмосферских вода, могуће је реализовати и у виду затворене атмосферске канализационе мреже, где то просторни услови захтевају.

За потребе одводњавања подвожњака, планира се изградња црпне станице атмосферских вода. Атмосферске воде ће се прихватати на најнижој тачки проласка испод пруге, одвести у црпну станицу и препумпати у пројектоване реципијенте – пружне канале. Атмосферске воде са коловоза ће се прихватати линијским решеткама које се постављање дуж леве ивице саобраћајнице, и одвешће се цевним каналима до црпне станице, којом ће се препумпати у пружни канал. Локација црпне станице ће бити јужно од конструкције подвожњака, у слободној зеленој површини у контактној зони пружног канала. Пружни канал је тако димезионисан да може да прихвати атмосферску воду из подвожњака.

На делу денивелације ван подвожњака, одвођење атмосферске воде са коловоза предвиђено је гравитационо, природним отицањем, преко подужних и попречних нагиба до околног терена и отворених уличних канала.

Услов за реализацију црпне станице атмосферских вода је да се прво измести потисни вод канализације отпадних вода, како би канализациони систем несметано функционисао.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода корисника простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 81,30 m н.в.,

- минимални ниво подземних вода од око 78,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју се планира изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и планиране инфраструкутуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Врбас 1“. Од ове ТС полази 20 kV вод до расклопног постројења (РП) „Змајево“, од кога ће се преко извода 20 kV „Змајево“ и „Циглана“ снабдевати сви потрошачи на подручју. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Сомбор“ средњорочним и дугорочним плановима не планира се изградња електроенергетских објеката на подручју Плана. Уколико се укаже потреба за већим капацитетима од постојећих, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком

регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојећу надземну средњенапонску мрежу је по потреби могуће реконструисати или демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. У регулацији свих саобраћајница планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Руменка”, па све до мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Степановићево”. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину) или обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта;
- на постојећим објектима (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада);
- на постојећим и планираним објектима – на препустима у форми ограде или надстрешнице;
- на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у планираном парку), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). У случају потребе могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. У самом парку могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009’3.96’’N 19042’40.02’’E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система, обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у насељу и око њега имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот локалног становништва. С тога се приликом планирања мора водити рачуна о квантитету и квалитету зеленила у насељеном месту.

4.1. Зеленило у оквиру површина јавне намене

Систем уличног зеленила на простору у обухвату Плана делимично је формиран у виду дрвореда од високе

лишћарске вегетације. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где је то неопходно, квалитетним школованим садницама. Стабла треба позиционирати према садржајима попречних профила улица и распореду подземних и надземних инсталација, као и колских улаза. Централни део кружне раскрснице пожељно је оплеменити високом вегетацијом у комбинацији са ниским декоративним шибљем и цветницама.

Озелењавање образовних установа (предшколска установа и основна школа) треба да се базира на формирању густог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације аутохотних сорти. При избору врста за озелењавање оваквих простора, обавезно избегавати алергене и врсте са бодљама и отровним плодовима. Декоративном вегетацијом у жардинијерама нагласити прилазе и улазе у објекте. Минимална површина под зеленилом треба да буде 25 %.

Слободне зелене површине уз објекте јавних служби треба пејсажно нагласити високом декоративном вегетацијом и уредити. Обзиром да се ради о просторима посебне амбијенталне вредности, треба водити рачуна о избору врста биљака. Препорука је да то буду аутохтоне врсте, које ће оплеменити простор и формирати пријатно место за боравак корисника, а тамо где просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера.

За озелењени сквер, планира се допуна постојеће вегетације, новом, декоративном, на начин да се формира складан и пријатан простор за боравак околног становништа. Приликом озелењавања користити аутохотну вегетацију. Декоративним врстама нагласити најистакнутије делове. Препорука је да застори на стазама буду од аутохотних материјала отпорних на хабање. Комплетан простор намењен озелењеном скверу треба опремити урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, јавна чесма и сл.).

Ободом комплекса месне канцеларије треба позиционирати високу лишћарску вегетацију, док се средишњи слободан простор, планира за средње високу декоративну лишћарску и четинарску вегетацију и цветне леје у комбинацији са декоративним шибљем. Средишњи простор се планира за организовање активности на отвореном – дечјег игралишта, терена за бођање, амфитеатра и сл.

Слободну зелену површину уз објекат библиотеке треба пејсажно нагласити и уредити тако да заједно са озелењеним сквером који се налази у непосредној близини чини складну целину. С обзиром на то да се ради о простору посебне амбијенталне вредности, треба водити рачуна о избору врста биљака. Као и оближњи сквер, и овај простор треба опремити пешачким комуникацијама и урбаним моблијаром (клупе, канте за комунални отпад, расвета и сл.)

Посебну пажњу приликом планирања зелених површина треба обратити на простор намењен за здравствену станицу. Ободом комплекса обавезно формирати густ заштитни појас који ће представљати визуелну и физичку баријеру између комплекса различитих намена. Поред ове функције, зелени заштитни појас има и санитарно-хигијенску функцију. Поред високе вегетације, могућа је и примена ниског декоративног шибља и цветница на местима које је потребно додатно нагласити. Оставља се могућност повезивања слободног простора здравствене установе са простором комплекса месне канцеларије у јединствену пејсажну, функционалну целину. При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минималан проценат учешћа зеленила, а он износи 30 %.

Постојећу квалитетну вегетацију у окружењу планиране пијаце обавезно задржати и допунити новом на местима где је то могуће.

Ободом комплекса намењеног спортско-рекреационом центру планира се поставка густог заштитног појаса, а зеленило унутар комплекса биће позиционирано у складу са распоредом садржаја спортског центра, тако да укупан зелени фонд чини минимум 50 %, укључујући и спортске терене под травом.

Уређена зелена површина у источном делу налази се у инфраструктурном појасу пруге. У простору овог појаса није дозвољено садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно функционисање и безбедност железничког саобраћаја. Такође, није дозвољено постављати знакове, изворе јаке светлости или било који предмет или справе које својом бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала и угрожавају железнички саобраћај. Могућа је садња ниског декоративног растиња, цветница и украсних трава у слободном пејзажном стилу. Поред зеленила, простор је могуће партерно уредити, постављањем шетних и трим стаза, платоа за одмор и сл. Могуће је поставити елементе за игру деце или вежбање на отвореном, уз услов да елементи буду монтажно демонтажног караткера и на одговарајућој висини, која неће ометати функционисање железничког саобраћаја.

У југоисточном делу обухвата Плана планира се парковска површина која се делимично налази у инфраструктурном појасу. За део парка који се налази у наведеном појасу применити параметре дефинисане за намену уређена зелена површина. Остатак парковске површине озеленити високом и средње високом лишћарском вегетацијом у коминацији са шибљем.

Приликом уређења јавних површина и постављања урбаног мобилијара потребно је применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

4.2. Зеленило у оквиру површина осталих намена

Зеленило породичног становања са пословањем треба да се заснива на формирању пејсажно уређених окућница са могућношћу формирања мањих вртова или воћњака, изузев код породичних објеката са учешћем пословања, где је препорука да учешће зеленила буде веће у односу на чисто стамбене објекте. Учешће зеленила треба да буде минимум 30 % од укупне површине парцеле, односно 20 % код породичних објеката са учешћем пословања. Препорука је да се користе аутохтоне врсте дрвећа у комбинацији са шибљем и цветним лејама. Декоративним солитерним врстама могуће је нагласити неке делове дворишта.

На парцели пословне намене, препорука је да се прилази и улази у објекте нагласе декоративном вегетацијом, а остатак слободних површина уреди у пејсажном стилу. Уколико просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера.

Приликом озелењавања слободних површина у оквиру верског комплекса обавезно водити рачуна о избору садног

материјала, а нарочито о њиховом распореду. Препорука је да то буду строго аутохотоне сорте биљака распоређене тако да не заклањају, већ истичу храм и адекватно дефинишу положај саме цркве. Такође се препоручује формирање заштитног појаса ободом комплекса, како би се максимално смањио непријатан спољашњи утицај (бука, прашина и сл.) и корисницима обезбедио пријатан боравак.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Мере очувања културних добара

У обухвату Плана у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада под претходном заштитом налазе се следећи објекти и простори од значаја за очување градитељског наслеђа:

- центар села као просторна целина, са Ловачким домом грофа Котека, Месном канцеларијом, библиотеком, Основном школом „Алекса Шантић“ и Домом културе са тргом и споменником из 1974. године;
- објекат на углу улица Војводе Путника и Солунских добровољаца (Солунских добровољаца 86) под претходном заштитом.

Мере заштите за просторну целину центра села првенствено се односе на чување вертикалних и хоризонталних габарита наведених објеката вредних са аспекта заштите градитељског наслеђа, са свим постојећим архитектонским одликама, док је за мере за евентуалне интерполације нових објеката потребно консултовати Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Такође се мере односе и на уређење постојећег трга за шта је Завод већ издао услове и мере заштите.

Мере заштите за објекат на углу улица Војводе Путника и Солунских добровољаца подразумевају очување хоризонталног и вертикалног габарита, те карактеристичних архитектонских елемената као што су зидани забати и оригинална столарија. Евентуалне интервенције на објекту подлежу условима и мерама техничке заштите за које је надлежан Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, и које је инвеститор дужан да исходује. Урбану матрицу потребно је интегрално чувати, уз задржавање постојеће парцелације. Могућа је доградња у наставку заштићених објеката на истој парцели. На суседним парцелама, изградњу нових објеката планирати на регулационој линији, поштујући примену традиционалних материјала. Не користити силиконску опеку и вештачки камен у обради нових фасада, већ поштовати затечени амбијент.

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату Плана нема локалитета са археолошким садржајем.

Извођач грађевинских и других радова дужан је да, уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11– др. закон и 6/20 – др. закон).

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На простору Плана планирају се мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру намене пословања, дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- афирмисати бициклистички саобраћај изградњом бициклистичких стаза;
- редовно одржавати и допуњавати зеленило на простору постојећег озелењеног сквера, спортско-рекреационог центра, зеленило дуж саобраћајница као и на парцелама породичног становања, чиме ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора;
- уз Државни пут IIA-113 одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке;
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода и земљишта

Заштита, унапређење и управљање водама треба да буде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област .

Мере заштите вода обухватају следеће:

- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмос-

ферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;

- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС", број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14). На основу Правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: 1–4 члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, 4–7 чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l и за више од седам чланова, три пластичне канте запремине од 120 l.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.), нарочито на простору постојеће пијаце.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини остариће се применом следећих мера заштите:

- дуж Државног пута IIA-113 потребно је успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- формирати заштитни појас према оближњој МЖП 105,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС", бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС", број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09).

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20), односно у складу са прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда. Такође, потребе за технолошком водом решити преко бушених бунара у оквиру сопствених парцела.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација се у већој мери задржава с обзиром на то да се ради о простору центра који је у највећој мери реализован, а планиране интервеције у простору имају карактер незнатних промена које по правилу не захтевају парцелацију. Ипак, за комплексе јавних намена дефинишу се нове границе парцела у складу са планираним и садашњим функционисањем простора за конкретне намене.

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију и изузеци

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 300 m² и да се тиме не угрожавају јавне функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су по наменама.

Становање са пословањем

Постојећа парцелација се задржава у највећој мери. Уколико се формира нова парцела мора имати фронт минималне ширине 12 m (оптимално 15 m) и површину 700 m².

9.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу за здравствену станицу, школу, предшколску установу, месну канцеларију, дом културе, библиотеку, пијацу, спортско-рекреациони центар и озелењени сквер, као и за објекте осталих намена, односно становање са пословањем, пословање и комплекс верског објекта.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Примењиваће се правила за зоне ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

9.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

Правила уређења и грађења за здравствену станицу

Планира се комплекс површине од 0,24 ha. За здравствену станицу се формира нова парцела како би се омогућио колски пролаз ка дворишном делу парцеле и постигла адекватна удаљеност од објеката на суседној парцели број 582, која је намењена за породично становање са пословањем.

Здравствена установа Дома здравља „Нови Сад“ са апотеком улични је, приземни, слободностојећи објекат. Пошто за сада не постоје конкретни захтеви нити потребе корисника за повећањем корисне површине, објекат се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Изузетно је могућа надоградња, до спратности П+1, без препуста на фасадама.

Парцела здравствене станице се не мора ограђивати и на њој се, осим приступних стаза, могу уређивати слободне површине постављањем мобилијара и очувањем квалитетног зеленила као и допуне новим. Могуће је функционално и обликовно повезивање и уређење слободних површина здравствене установе са слободним површинама суседног комплекса месне канцеларије. При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минималан проценат учешћа зеленила, а он износи 30 %.

Након спроведене парцелације постојећи индекс заузетости ће износити 12 %.

Могућа је нова изградња и мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 20 %.

Могуће је обезбедити паркирање за потребе садржаја здравствене станице на парцели у њиховом јужном делу, са формирањем колског улаза из Улице војводе Путника.

Правила уређења и грађења за школу

Основна школа „Алекса Шантић“ у Степановићеву се задржава на постојећем комплексу површине 0,67 ha на коме је обезбеђен потребни простор према важећим нормативима (8 m² објекта и 25 m² комплекса по ученику). Тренутно комплекс у потпуности задовољава потребе насеља, а имајући у виду тренд депопулације који се очекује у дужем временском периоду, не планира се додатна изградња у комплексу.

У оквиру постојећег комплекса, који обухвата једну парцелу (број 584), налазе се главни објекат школе спратности П+1, вишенаменска фискултурна сала спратности ВП, као и два помоћна објекта спратности П која су изграђена без одобрења за изградњу и у којима су смештене техничке просторије комплекса, а која се Планом задржавају.

На слободном простору комплекса школе смештен је вишенаменски спортски терен димензија 35 × 20 m. Простор се може уредити изградњом додатних спортских терена са трибинама или за боравак деце на отвореном, изградњу амфитеатра, као и за друге потребе школе до дозвољеног индекса заузетости.

Постојећи објекти комплекса основне школе се задржавају као објекти посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објектима и интерполације нових објеката потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Постојећи индекс заузетости износи 37 %. Могуће су мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 40 %. Минимална површина под зеленилом треба да буде 25 %.

Капацитет школе је према величини комплекса је око 270 деце.

Правила уређења и грађења за предшколску установу

Комплекса вртића „Звездани гај“ у Степановићеву се планира на простору површине 0,17 ha.

Планира се формирање нове парцеле тако што се део комплекса са уличне стране до објекта у ширини од сса 3 m одваја за проширење регулације Улице војводе Степе Степановића, због остваривања континуитета ширине регулације и формирања бициклистичке стазе.

Постојећа заузетост од 29 % се планира као максимална заузетост.

Планира се могућност адаптације поткровне етаже за потребе проширења корисног простора или надоградња до спратности П+1, без препуста на фасадама.

На слободном простору је могуће постављати одговарајући мобилијар у функцији игре деце уз поштовање свих стандарда, првенствено са аспекта безбедности. Минимална површина под зеленилом треба да буде 25 %.

Капацитет вртића према величини комплекса је око 65 деце.

Није дозвољено становања у комплексу предшколске установе.

Правила уређења и грађења за разноврсне јавне службе

Правила уређења и грађења за комплекс месне канцеларије

Комплекс јавних служби југоисточно од централне кружне раскрснице обухвата парцелу број 583/2, на којој се налазе објекти месне канцеларије, Ловачког дома грофа Котека и помоћни дворишни објекат, и парцелу број 583/3 на којој се налази објекат некадашње ветеринарске станице са помоћним дворишним објектом.

Објекат месне канцеларије намењује се садржајима у функцији локалне самоуправе, проширењу капацитета поште, за изложбене, мултифункционалне просторе и сл. Ловачки дом грофа Котека и објекат на парцели број 583/3 намењује се за разноврсне јавне службе, делатности културно-уметничких друштава, локалним спортским, пензионерским, занатским клубовима и удружењима и сл. Планира се да Ловачки дом грофа Котека у целости буде у функцији разноврсних јавних служби и сл., иако у њему тренутно постоје приватни станови.

Могућа је реконструкција постојећих, или изградња нових објеката спратности П, које треба обликовно ускладити са објектом месне канцеларије. Могуће је уклањање помоћних објеката ради формирања јединственог слободног простора комплекса. У свим постојећим објектима могућа је адаптација таванског простора без промене габарита објекта. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Постојећи објекти месне канцеларије и Ловачког дома грофа Котека се задржавају као објекти посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа, у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објектима и интерполације нових објеката потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Постојећи индекс заузетости износи 28 %. Могућа је нова изградња и мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 40 %.

Слободни простор комплекса месне канцеларије потребно је уредити увођењем нових садржаја на отвореном, дечјег игралишта, амфитеатра, уређених зелених површина и сл. Планира се минимална површина под зеленилом од 20 %.

Могуће је обезбедити паркирање за потребе садржаја комплекса на парцели у њиховом јужном делу, са формирањем колског улаза из Улице војводе Степе Степановића.

Правила уређења и грађења за дом културе

Дом културе се планира на комплексу површине 0,28 ha и обухвата парцеле бр. 590, 591, 593 и 643/5. Задржава се постојећи објекат Дома културе као објекат посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објектима потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Објекат се намењује за културу, спортска и уметничка друштва, клуб за пензионере, разне јавне службе, социјалну заштиту и сл.

Пожељно је користити поткровља у постојећим габаритима, као корисну површину према потребама корисника. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Могуће је обезбедити паркирање за потребе садржаја комплекса у северном делу комплекса, на парцели број 593, са формирањем колског улаза из Улице војводе Путника. Преостали слободни простор парцеле број 593 се уређује у функцији Дома културе.

Постојећи индекс заузетости износи 46 %. Могуће су мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 50 %.

Правила уређења и грађења за библиотеку

Површина комплекса огранка Градске библиотеке „Никола Тесла“ у Степановићеву се планира на простору од 0,07 ha и обухвата делове парцела бр. 589 и 584.

Планирани садржаји објеката су библиотека, делатности културе, разноврсне јавне службе и сл.

Постојећи индекс заузетости износи 12 %. Планирани индекс заузетости је 30 %, спратност објеката до П+1.

Задржава се постојећи објекат библиотеке спратности П као објекат посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објекту – изградње приступне комуникације и сл, потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Планира се изградња нових објеката уз источну границу парцеле, ка парцели основне школе.

Планира се пејсажно уређење слободног простора у западном делу комплекса, испред објекта библиотеке ка кружној раскрсници, које би заједно са озелењеним сквером са супротне стране Улице војводе Степе Степановића формирало нову амбијенталну целину.

Правила уређења и грађења за пијацу

Засебна парцела за пијацу површине око 0,06 ha се формира од дела парцеле број 585/1. Планирана је пијаца са тезгама на отвореном, без изградње објеката, са могућношћу постављања чесме у северном делу, уз постојећи артерски бунар.

Правила уређења и грађења за спортско-рекреациони центар

Постојећи спортско-рекреациони комплекс спортског друштва „Омладинац“ површине 1,52 ha се задржава, са постојећим фудбалским и рукометним тереном и пратећим објектом спортског друштва.

Планира се изградња нових отворених терена, кошаркашког и одбојкашког, у североисточном делу комплекса.

Постојећи главни објекат је могуће у потпуности реконструисати, односно изградити нови до спратности П+1+Пк или П+2+плитак коси кров у постојећем хоризонталном габариту. Такође, планира се могућност изградње новог дела објекта који са постојећим формира објекат у функцији спорског центра. Спратност новог дела је такође до П+1+Пк или П+2+плитак коси кров. Могуће је формирања колског улаза у комплекс из Улице војводе Степе Степановића, уз границу са комплексом предшколске установе, што подразумева уклањање помоћног објекта на парцели 585/1, означеног на катастарској подлози бројем 2.

Уз западну страну фудбалског терена планира се изградња трибина, максималних димензија 70 × 10 m, за максимално 2500 гледалаца. Уколико се изградњом трибина формира корисни подтрибински простор, може се користити као магацински или пословни простор у функцији спортско-рекреационог центра, односно према потребама корисника.

Постојећи индекс заузетости износи 3 %, максимални планирани индекс заузетости за изградњу објеката је 10 %. Површина под отвореним теренима износи око 60 %, учешће зеленила око 30 %. Планира се ограђивање комлекса.

Правила уређења и грађења за озелењени сквер

Озелењени сквер уз ценралну кружну раскрсницу испред објекта Дома културе се у највећој мери задржава. Постојећи озелењени сквер је површине 0,09 ha и на њему доминира споменик ратницима Првог светског рата подигнут 1974. године. Планом се омогућава уређење сквера уз постављање одговарајућег мобилијара, расвете и изградњу чесме.

Осим простора око споменика, чесме и пешачких комуникација, површина је намењена зеленилу. Постојеће квалитетно зеленило се чува, допуњава се и подиже ново према посебним условима дефинисаним овим планом. Планиране стазе се уређују поплочавањем.

Правила уређења и грађења за уређену зелену површину

Уређена зелена површина обухвата релативно узак појас између основне школе и спортског центра са источне, и МЖП 105 са западне стране. Простор је површине 0,32 ha и налази се у инфраструктурном појасу пруге. Планом се омогућава пејсажно уређење ове зелене површине коришћењем средњег и ниског растиња, уз постављање одговарајућег мобилијара, расвете и садржаја, које не омета функционисање и безбедност железничког саобраћаја и

инфраструктуре. На овом простору није дозвољено садити високо дрвеће. Линијски, озелењени простор је планиран на правцу који повезује центар насеља са јужне стране, са планираним железничким стајалиштем са северне стране, док његова позиција уз основну школу и спортски центар пружа додатне могућности за формирање атрактивног вишефункционалног озелењеног простора.

Правила уређења и грађења за парк

Простор у обухвату Плана намењен за парк обухвата површину од 0,10 ha и представља део веће парковске површине планиране западно од МЖП 105. Део парка уз пругу се налази у инфраструктурном појасу пруге у којем није дозвољено садити високо дрвеће, постављати знакове, изворе јаке светлости или било које предмете или справе које угрожавају безбедност и функционисање железничког саобраћаја и инфраструктуре. Најмање 90 % површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а остатак простора се планира за одмор, игру и сл, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром.

9.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Правила уређења и грађења за комплекс верског објекта Српске православне цркве

Површина верског комплекса је 0,29 ha и чине га три парцеле (бр. 607, 606 и 605) које су планиране за обједињавање. За реализацију планираних интервенција на овом простору, не условљава се формирање грађевинске парцеле.

Храм српске православне цркве – Храм „Светог великомученика Лазара Косовског“, који има површину од око 200 m² на парцели број 607, задржава се у свом постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Поред постојећег објеката Храма могуће је, у западном и јужном дворишном делу комплекса, изградити објекат парохијског дома са станом за свештеника, црквеном канцеларијом и сл, спратности П+Пк, тако да индекс заузетости буде до 20 % у односу на цео комплекс, што пружа могућност изградње око 380 m² додатне површине под објектима на комплексу у целини.

Партерно уређење црквене порте требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у цркву и стазе за процесију око ње, постављање адекватног мобилијара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење.

Правила уређења за пословање

Простор намењен пословању обухвата целу парцелу број 586, и површине је 0,03 ha. Дозвољене делатности су трговина, угоститељство, услужно занатство, услуге и сл.

Услови за изградњу објекта су следећи:

- спратност слободностојећег објекта је П–П+1;
- објекат се поставља на регулациону линију Улице војводе Степе Степановића или Улице 25. октобра;
- нису планирани препусти на уличном делу објекта;
- индекс заузетости парцеле је до 50 %;
- учешће зеленила треба да буде минимум 30 % од укупне површине парцеле.

Правила уређења и грађења за становање са пословањем

Намена пословање са становањем је дефинисана како би се поспешио развој пословања на простору који је већ активиран имајући у виду микролокацију, односно позицију у односу на центар насеља.

Дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању и пословању. Препоручује се однос 50 % стамбене површине наспрам 50 % површине пословних садржаја на парцели. Садржаји могу бити обједињени у једном габариту или у одвојеним објектима. Максимални габарити објеката не могу бити већи од 200 m².

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могуће је градити Су или По);
- објекат се поставља на регулациону линију, односно грађевинска линија се може повући максимално до 5 m;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 50 %;
- не планирају се препусти на уличном делу објекта уколико се објекат поставља на регулациону линију;
- максималан број станова у објекту је два;
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен (према званичној геодетској подлози у тренутку доношења Плана, односно интерној парцелацији);
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању;
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, спратности до П+1;
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање;
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места на парцели (најмање једно паркинг-место по пословној јединици или једно паркинг-место на 70 m² бруто развијене површине, уколико је пословна јединица већа од 70 m²);
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости;
- учешће зеленила је минимум 30 % од укупне површине парцеле, односно 20 % код породичних објеката са учешћем пословања;
- кров може бити обликован као кос, или као раван кров.

Планирани су коси кровови без надзидка. Могуће је користити простор поткровља као корисну површину, адаптацијом таванског простора у постојећим габаритима, односно у пројектованом габариту косог крова код нове изградње, према потребама корисника. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних

и осталих објеката на парцели уз поштовање утврђених правила.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за изграђене објекте већи од Планом утврђеног за постојеће и интерно подељене парцеле, уз прописано растојање од суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта.

Два или више стамбених објеката на парцели, прихватају се само при легализацији објеката. На парцели где се објекти легализују даља изградња је могућа до параметара који су дефинисани Планом.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања, односно чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Такође, унутар ове намене могуће је постојеће или нове објекте наменити ванстамбеним садржајима који су комплементарни становању као што су: објекти социјалне намене (геронтолошки центри, домови пензионера), објекти за различите образовне делатности (предшколске установе, школа језика и сл.), као и ординације и лабораторије мањег капацитета, које испуњавају законом прописане услове за конкретну намену.

Постојећи објекат на углу улица Војводе Путника и Солунских добровољаца се задржава као објекат посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објекту и интерполације нових објеката потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

9.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

9.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима,
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и других прописа и стандарда који регулишу ову област.

Ширина планираног коловоза у Улици војводе Степе Степановића, односно на Државном путу IIA-113 је 7 m, а у Улици војводе Путника 6 m. Коловоз у улицама Бошка Бухе и Милунке Савић ће бити 5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m, осим у оквиру приступних улица где могу износити и 2 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

На раскрсници Државног пута IIA-113 и Улице војводе Путника планирана је тзв. урбана једнотрачна раскрсница са спољним радијусом од око 17 m. Овај тип раскрснице има такве геометријске елементе да омогућава пролаз свим типовима возила, има капацитет од 20.000 возила/дан, односно 1.800 воз/сат што је и више него довољно, с обзиром на постојеће саобраћајне волумене.

Геометрија кружне раскрснице, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на овом путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m.

Ширина двосмерних бициклистичких стаза мора бити минимално 2 m.

Тачан положај планираних бициклистичких стаза може одступати од траса датих у графичком приказу број 3, а у циљу очувања постојећег растиња, положаја аутобуских ниша, постојећих инфраструктурних сутема и канала за одводњавања атмосферских вода. Бициклистичке или пешачке стазе морају бити удаљене минимално 1,5 m од ивице коловоза.

Изградња аутобуских стајалишта планира се ван коловоза Државног пута IIA-113 у нишама, на прописној удаљености у зони раскрсница а у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 3, одељак „4 Кружне раскрснице“ пододељак „4.5. Посебни елементи кружне раскрснице“ подтачка „4.5.2. Јавни превоз у зони кружне раскрснице“ Слика 4–23: Стајалиште линијских аутобуса (а1).

Нивелета саобраћајних површина је на графичком приказу број 3 дата оријентационо.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Постојећи прикључци уз Државни пут IIA-113 се задржавају док задовољавају потребе корисника парцеле која има приступ са овог државног пута. Уколико се укаже потреба корисника парцеле уз Државни пут IIA-113 за променом постојећих прикључака, за нове услове прикључења потребно је прибавити услове надлежног предузећа (управљача пута) у складу са законском регулативом.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу број 3. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денивелацији, издвојити, или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг-места (у даљем тексту: ПМ) се одређује на основу намене и врсте делатности, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта – минимално једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – минимално једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – минимално једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – минимално једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - минимално једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – минимално једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно ПМ на 200 m² корисног простора;
- образовно-васпитне установе – минимално једно ПМ на 10 уписаних полазника.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга. Приликом изградње паркинга сачувати постојеће квалитетно дрвеће.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Општи услови за постављање инсталација дуж државног пута

Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државим путем

Инсталације морају бити постављe минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, а у складу са Законом о јавним путевима.

9.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

9.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1.1. Извод из Плана генералне регулације са означеним положајем простора у обухвату Плана А3

1.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене – Спровођење плана, са означеним положајем простора у обухвату Плана А3

1.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене - Спровођење плана на територији Града Новог Сада, са означеним положајем простора у обухвату Плана А3

2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем 1:1000

3. План регулације површина јавне намене.....1:1000

4. План водне инфраструктуре.....1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:1000
6. План озелењавања.....1:1000
7. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом 1:1000
   - Карактеристични профили саобраћајница. 1:100 (200)
   - Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у циљу остваривања приступачности за све.

План детаљне регулације центра Степановићева садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације центра Степановићева доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-852/2018-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

857

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 − УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 − др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА БУДИСАВЕ

УВОД

Планом детаљне регулације центра Будисаве (у даљем тексту: План) обухваћен је простор који се налази у традиционалном центру насеља, у окружењу укрштања Школске и Железничке улице са Војвођанском – главном улицом Будисаве, уједно државним путем.

Језгро насеља, са својим приземним објектима и црквама око озелењеног четвороделног сквера, формирано је крајем XIX века, истовремено са настанком насеља. У једном делу сквера се налази храм Српске православне цркве, новијег датума. Сквер је стециште јавног живота мештана. У центру су присутне скоро све јавне установе, уз незнатну заступљеност породичног становања и становања са пословањем.

План обухвата 9,8 ha у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Будисава.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Будисаве („Службени лист Града Новог Сада“, број 38 /18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници, дана 29. августа 2018. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Будисава („Службени лист Града Новог Сада“, број 64/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације за просторе центра насеља. Намене које су дефинисане Планом генералне регулације су махом централне фунције јавног карактера: дом културе, месна заједница, пошта, пијаца, јавне службе: школа, предшколска установа, здравствена станица и спортско-рекреативни центар, али и римокатоличка, православна и реформаторска црква и у мањој мери породично становање и пословање са становањем.

2. Извод из Плана генералне регулације

Будисава је настала 1884. године насељавањем мађарских и немачких породица и спада у новија приградска насеља. Етничка структура се променила после Другог светског рата, јер је немачко становништво напустило Будисаву, а број становника се повећао колонизацијом после рата.

По броју становника Будисава спада у ред мањих приградских насеља Града Новог Сада. Према пописима, број становника се повећавао, али се број чланова у домаћинству смањивао.

Према попису становника из 2009. године Будисава је имала 3633 становника, а у планском периоду до 2034. године, уз растући фертилитет, очекује се 3629 становника.

Пројекција становништва указује на тренд депопулације. Попис из 2011. године показује даљи тренд старења становништва Будисаве од 40,6 на 41 годину, што је више него у урбаном делу Града Новог Сада.

Основна карактеристика је правилна, плански трасирана урбана матрица која се трансформисала у мањој мери развојем насеља.

„Узимајући у обзир постојећи број становника и укупну површину коју заузима постојећа и започета стамбена

изградња, долази се до постојеће густине насељености која износи 27 ст/ha. У оквиру становања јављају се и пословни објекти, тако да се појединачни ванстамбени садржаји налазе у окружењу центра и разасути по целом насељу, с тим што је највећи број концентрисан у Војвођанској улици."

Јавне службе у Будисави заузимају просторе у центру насељеног места: основна школа, предшколска установа, здравствена станица, месна заједница и месна канцеларија, дом културе (сала за скупове) и пошта, пијаца те комплекс са објектима за спорт и физичку културу.

„Источно од мелиорационог канала, у грађевинском подручју насељеног места препознају се три урбанистичке целине: центар насеља, северни део насеља (северно од Државног пута IIA 129 и центра) и јужни део насеља (јужно од Државног пута IIA 129 и центра)."

„У центру се задржавају намене простора које су главна обележја места − озелењени четвороделни сквер са јавним споменицима, верски објекти и комплекси, али и друге функције које прате становање, као што су образовне и друге јавне службе − основна школа, предшколска установа, здравствена установа, разноврсне јавне службе (дом културе, месна заједница и месна канцеларија, пијаца, пошта), те спортско-рекреациони центар. Задржавају се постојеће јавне службе и делимично се планира проширење њихових комплекса како би се обезбедили повољнији услови за развој и функционисање. Такође, задржавају се поједине постојеће стамбене парцеле, као и оне које су у функцији становања са пословањем."

Јавни споменици у оквиру озелењеног четвороделног сквера су:

- Споменик погинулима у Првом светском рату и
- Споменик палим борцима НОР-а.

Планом генералне регулације су дефинисана усмеравајућа правила за уређење и изградњу простора у обухвату Плана. За простор у обухвату Плана дефинисане су следеће намене:

- породично становање;
- становање и пословање;
- предшколска установа;
- основна школа;
- здравствена станица;
- разноврсне јавне службе (дом културе, месна заједница, пошта, пијаца);
- спорско-рекреациони центар;
- комплекси верских објеката и верски објекти;
- трансформаторска станица и
- саобраћајне површине.

Површине јавне намене намењене су предшколској установи, основној школи, здравственој станици, разноврсним јавним службама (дом културе, месна заједница, пошта, пијаца), озелењеном скверу, трансформаторској станици и саобраћајницама, а комплекси верских објеката и сами верски објекти, породично становање и становање и пословање су површине осталих намена.

Планом генералне регулације су дефинисане смернице за израду плана детаљне регулације се у целини преносе:

„Центар Будисаве

У центру Будисаве, на површини од око 10 ha усмерава се развој постојећих образовних и других јавних служби, уз задржавање становања и простора намењених центру, те оних намењених спорту, рекреацији и зеленилу. Обавезно је доношење плана детаљне регулације, којим ће се пословање усмерити ка коришћењу погодности улица, непосредног суседства верских објеката, објеката и површина за јавне службе, уз уважавање амбијенталног значаја традиционалног четвороделног сквера са јавним споменицима.

У циљу очувања амбијента, потребно је задржати вредне објекте градитељског наслеђа који су у евиденцији службе заштите, а којима је истекао трогодишњи рок од када су на списку претходне заштите, односно следеће верске и профане објекте:

- Железничка 1/а, Војвођанска улица бр. 90, 94−96, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107 (жупни двор и црква), 108 и 112, те Школска улица бр. 5 и 8.

Потребно је утврдити посебан режим реконструкције вредних објеката и изградње нових објеката у њиховом окружењу. Треба ограничити максимално дозвољену висину главних и пратећих објеката у центру, а ширину уличног фронта и типологију објеката прилагодити традиционалним „дужним" и „преким" кућама. Изградњу треба усмерити ка пажљивом архитектонском обликовању, примењујући уобичајене грађевинске материјале и аутохтоне ликовне елементе уз очувану ивичну изградњу.

Породично становање

Постојећа четири вредна стамбена објекта битно одређују физиономију постојећег четвороделног сквера, па њихову реконструкцију и адаптацију треба условити чувањем препознатљивости амбијента центра. Требало би тежити задржавању мањег броја станова у постојећим објектима, тако да се дестимулишу нове поделе на више стамбених јединица од четири, а да се постојеће стамбене јединице упућују на укрупњавање и промену намене − за пословање и сродне јавне намене. Постојеће грађевинске парцеле треба задржати, као и постојећу спратност објеката (П). Треба омогућити доградњу главних објеката и реконструкцију помоћних објеката, по условом да заузетост парцеле буде до 50 %.

Становање и пословање

Потребно је да реконструкција и замена постојећих објеката у западном делу центра одсликава постепени прелаз од традиционалног стамбеног објекта ка пословном објекту. Спратност треба ограничити на највише две корисне етаже изнад тла са косим кровом без назитка, уз индекс изграђености до 1.

Верски комплекси и верски објекти

Положај православне, римокатоличке и реформаторске цркве битно одређују карактер источног дела центра, тако да са дужном пажњом треба омогућити извесно повећање изграђености на суседним верским комплексима, како би се поспешила њихова комплементарна улога у систему образовања, социјалне заштите и културе. На комплексима треба омогућити доградњу главних објеката и реконструкцију помоћних објеката, под условом да су објекти приземни, а заузетост парцеле да буде до 30 %.

Предшколска установа

На основу планираног броја од око 4.000 становника, прогнозира се да ће 2034. године бити 83 детета старосне

групе од једне до три године, за које се планира обухват од 50 % деце, као и 85 деце старосне групе од четири до шест година, за које се планира обухват од 100 %. Ово значи да је потребно да се обезбеди смештај за децу узраста од једне до три године уз норматив од 6,5 m^2 површине објекта и 15 m^2 површине комплекса по кориснику, а за узраст од четири до седам година уз норматив од 8 m^2 површине објекта и 25 m^2 комплекса по кориснику.

Потребно је повећати капацитет постојећег новоизграђеног приземног објекта у Улици Вука Караџића (парцела број 1286 у блоку број 10) и проширити комплекс за предшколску установу (укупно око 4.800 m^2). Наиме, приземна предшколска установа је изграђена на парцели недовољне површине, па су деца без игралишта, јер није остварено планирано проширење на суседну парцелу на којој је вредан објекат „старе школе“ (Школска улица број 8) са становима у приватном власништву. Планира се уређење простора за боравак деце на отвореном и претварање тавана у користан простор, а усмерава се развој јавне службе доградњом објекта у правцу истока, због чега треба сагледати потребу проширења комплекса предшколске установе на део суседне парцеле број 1285.

Основна школа

Треба омогућити проширење комплекса и евентуално повећање капацитета постојећег објекта, с обзиром на недостатак одговарајуће слободне површине игралишта. Наиме, постојећи објекти Основне школе „Иво Андрић“ (П+1) реконструисани су, а на делимично формираном комплексу изграђена је вишенаменска фискултурна сала, тако да је постојеће рукометно игралиште остало без директне везе са школским двориштем. У старом школском објекту (вредан објекат у Школској улици број 5) на југозападном, ограђеном углу комплекса, преостао је стан у приватном власништву, који је потребно прикључити комплексу. Потребно је и ширење комплекса у унутрашњост блока, на делове суседних башта како би се обезбедио потребан простор према важећим нормативима (7,5 m^2 објекта и 25 m^2 комплекса по ученику). На основу планираног броја од око 4.000 становника, прогнозира се да ће у Будисави 2034. године бити 247 детета старости од седам до 14 година, за које се планира обухват од 100 %.

Разноврсне јавне службе

На парцели са просторијама месне заједнице и месне канцеларије налазе се и објекти са пензионерским клубом, шаховским клубом и еколошким удружењем. Потребно је омогућити њихову реконструкцију и евентуалну доградњу, како би се побољшало функционисање заједно са пијачним простором површине 0,13 ha, који садржи и друге сродне објекте за снабдевање (пекара и маркет).

На парцели одређеној за дом културе налази се сала за скупове, те карате клуб, месно удружење бораца, адвокатска канцеларија и бутик. Потребно је омогућити међусобно повезивање објеката и проширење комплекса ка истоку, уз обезбеђење пролаза између постојећег сквера на северу и планираног дечијег игралишта у склопу предшколске установе на југу.

Објекат поште треба задржати на сопственој парцели.

Здравствена установа

Треба омогућити реконструкцију, а по потреби и доградњу објекта здравствене станице са апотеком, који просторно не задовољава потребе службе. Поред главног објекта служба поседује неуслован, некадашњи стан ван употребе, којем треба омогућити реконструкцију уз прилагођавање намени ове службе.

Функције уређења зелених површина око здравствене станице су одвајање површина у хигијенском смислу и издвајање болесника. Потребно је допунити зелену површину комплекса користећи биљке са изузетно декоративним својствима.

Спортско-рекреациони центар

Треба омогућити проширење садашњег комплекса са објектима за спорт и физичку културу (0,28 ha), који има фудбалски и рукометни терен (1 ha), и свлачионице за потребе два клуба. Проширењем би се омогућила изградња недостајућих сала за тренинг и игралишта за разноврсне мале спортове, као и простора за рекреацију и забаву првенствено омладине у Будисави.

Озелењени скверови са дечијим игралиштима

Планира се изградња кружног тока на раскрсници улица Војвођанске, Школске и Железничке. Због тога је потребно регулационом линијом „засећи углове“ постојећег четвороделног сквера, а очувати вредно зеленило, пешачке стазе, дечије игралиште, јавне споменике и урбани мобилијар. У оквиру реконструкције сквера, пожељно је обухватити површине око цркава и обрадити их на адекватан парковски начин.

Потребно је међусобно повезивање зеленилом и стазама постојећег сквера у центру, са комплексима културног центра, месне заједнице, пијаце, дечијег игралишта и предшколске установе. Потребно је обогаћивање зеленилом постојећих комплекса поште и спортско-рекреативног центра. Однос високе и ниске вегетације треба да је 40% према 60%.“

3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

Планом се одређује намена земљишта, и дефинишу се саобраћајне површине. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију планираних намена, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Будисава, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2903, 858 и 860. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 2903 до тромеђе парцела бр. 2903, 868 и 871, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 868, затим скреће у правцу истока, прати северну границу пар-

целе број 869, затим у правцу југа, прати источну границу парцеле број 869 и долази до тромеђе парцела бр. 869, 878/1 и 2904. Даље, граница у правцу југа пресеца Војвођанску улицу до тромеђе парцела бр. 1273, 1260/2 и 2904. Од ове тачке, граница у правцу југа прати источну границу парцела бр. 1273, 1268 и дужином од 20 m прати источну границу парцеле број 1267. Даље, граница скреће у правцу запада, управним правцем долази до западне границе парцеле број 1270,затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 1272/1, затим скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 2905, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 1286 и 1282/1, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 1291, 1292 и 1299, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 1299 до тромеђе парцела бр. 1299, 1300 и 1301. Даље, граница скреће у правцу запада, затим у правцу севера, редом прати јужну и западну границу парцеле број 1300, затим скреће у правцу запада, затим у правцу севера, редом прати јужну и западну границу парцеле број 1307 до тромеђе парцела бр. 1307, 1309 и 2904. Од ове тачке граница у правцу севера пресеца Војвођанску улицу до тромеђе парцеле бр.838, 844/1 и 2904, затим скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 2904, затим скреће у правцу севера, затим у правцу истока, редом прати западну и северну границу парцеле број 827, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 835, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 835, 838 и 844/1 до тромеђе парцела бр. 846, 845 и 844/1. Даље, граница у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 845, затим скреће у правцу севера, затим у правцу истока, редом прати западну и северну границу парцеле број 853 и северну границу парцеле број 855 до тромеђе парцела бр. 855, 859 и 860. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 860 и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 9,81 ha.

5. Постојеће стање простора

Обухваћени простор углавном карактерише наслеђена урбана средина која датира од самог настанка Будисаве. Насеље је као једно од најмлађих у Граду Новом Саду, настало крајем деветнаестог века. У самом средишту насеља се налази четвороделни озелењени сквер са богатом вегетацијом и храмом Српске православне цркве новијег датума изградње, а на њега су оријентисана још два храма: Реформаторска и Католичка црква, изграђене на почетку настанка насеља. У центру се налазе и многе значајне насељске функције: здравствена станица, школа, комплекс предшколске установе, основне школе, дом културе, месна заједница, пијаца, пошта, спортско-рекреациони центар. Обухваћено је неколико објеката породичног становања који махом имају пословни простор у уличном делу објекта. Поједини садржаји су недовољног капацитета и имају потребу за проширењем корисне површине.

На простору обухваћеном Планом постојеће зеленило је на задовољавајућем нивоу. Поред уличног зеленила, које је у солидном стању, у централном делу простора налазе се четвороделни озелењени сквер са различитим садржајима (пешачке комуникације, дечије игралиште, урбани мобилијар и сл.). где је евидентирано присуство високе, средње високе и ниске партерне вегетације.

Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћај

Обухваћени простор се налази у центру насеља Будисава, у близини места укрштања Железничке и Школске улице са Државним путем II А реда ознаке 129 (Каћ – Шајкаш – Тител – Перлез – Ковачица – Сечањ − државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић)), (у даљем тексту: Државни пут IIA 129), односно Војвођанском улицом (главном саобраћајницом). Четворокрака раскрсница је по свом облику класична крстаста регулисана знаковима приоритета.

Саобраћајно оптерећење на обухваћеној саобраћајној мрежи је слабог интензитета. Паркирање је реализовано дуж Школске улице и једним мањим делом дуж Железничке улице.

Јавни приградски превоз се одвија дуж Државног пута IIA 129 на којем се налазе и аутобуска стајалишта у оба смера.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом подручја обухваћеног овим планом, врши се преко постојеће, у потпуности реализоване, водоводне мреже.

Постојећи примарни водоводни правац, реализован је дуж Војвођанске улице, профилом ∅ 250mm, и исти представља доводник воде за насеље Ковиљ из правца Каћа.

На постојећи примарни водоводни правац, дуж Војвођанске улице, везана је постојећа секундарна водоводна мрежа, профила ∅ 100 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована у потпуности у улицама Војвођанској, Железничкој и Школској.

Постојећа водоводна мрежа, у потпуности задовољава потребе снабдевања водом за пиће.

Одвођење отпадних и атмосферских вода у Будисави врши се сепаратно.

Одвођење отпадних вода, врши се преко постојеће, у потпуности реализоване, канализационе мреже, профила ∅ 250 mm.

Отпадне воде се, преко црпне станице, која је реализована у Војвођанској улици, оријентишу, преко потисног вода профила ∅ 200 mm, према канализационом систему насеља Каћ.

Постојећа канализациона мрежа, у потпуности задовољава потребе одвођења отпадних вода.

Атмосферске воде оријентисане су према делимично реализованој отвореној уличној каналској мрежи, са даљом оријентацијом према западу, односно, према отвореном каналу Д–800, који функционише у оквиру мелиорационог слива „Дунавац“.

Постојећа отворена улична каналска мрежа, задовољава потребе одвођења атмосферских вода на подручју где је реализована.

Енергетска инфраструктура

На обухваћеном подручју постоји изграђена електроенергетска и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора земљишта.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора, потреба и највише детерминисаности простора наслеђеним вредностима, на простору у обухвату Плана планирају се следеће намене: разноврсне јавне намене (дом културе, месна заједница, пошта), основна школа, предшколска установа, здравствена станица, пијаца, спортско-рекреативни центар, породично становање, становање са пословањем, верски објекти и комплекси (римокатоличка и реформаторска и православна црква), озелењени четвороделни сквер као и саобраћајне површине.

Простор је функционално јединствен и по намени хомоген па се не дефинишу просторне целине за потребе израде Плана.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату Плана.

1.1. Концепт уређења простора

Центар Будисаве је морфолошки у великој мери непромењен од настанка насеља. Самим тим, концепт уређења се базира на мањим интервенцијама у простору у циљу боље функционалности појединих садржаја и задовољавања потреба корисника простора.

Реализацијом планиране кружне раскрснице на укрштању Државног пута IIA 129 са Улицом школском у самом центру насеља, донекле ће се променити амбијент централног зеленог трга, успориће се саобраћај и значајно повећати безбедност свих учесника.

Према потребама, а у складу са основном концепцијом уређења, Планом се дефинишу развојне могућности у виду могућности за изградњу и коришћење постојећих објеката као и услови за уређење комплекса.

Приземни објекти назначени на графичком приказу као објекти који у највећој мери чине амбијент центра Будисаве задржавају се трајно иако су услови надлежне установе за заштиту споменика културе временски орочени.

На простору у обухвату Плана преовладава приземна спратност углавном старих објеката која се задржава као основна вертикална регулација уз препоруке да се активно користи постојећи простор у волумену крова. Дозвољава се доградња поткровне етаже на појединим објектима.

Доминатну улогу у пријатном амбијенту центра има озелењени четвороделни сквер који је стециште јавног живота насеља. Планом се омогућава уређење слободног зеленог простора трга уз постављање одговарајућег мобилијара. Осим простора око два јавна споменика, шетних стаза и дечијег игралишта површина је намењена зеленилу. Задржава се постојеће квалитетно високо растиње и допуњава се новим. Задржава се изграђено дечије игралиште а планира се и изградња чесме.

Површина трга је уједно и приступна површина за три храма различите вероисповести. Римокатоличка и реформаторска црква зидане су заједно са формирањем насеља а Српка православна црква је новијег датума. Храмови сведоче о историји насеља али и активно учествују у духовном и културном животу становника.

У комплексу Римокатоличке цркве планира се могућност надоградње постојећег парохијског дома и изграња новог објекта за потребе Културно-уметничког друштва „Петефи Шандор" које функционише у сарадњи са црквом. Објекат ће бити намењен за смештај гостију и за магацински простор за народне ношње које представљају посебну вредност. Градиће се и други садржаји, према дефинисаним условима како би се употпунила културно-уметничка делатност. Такође, Планом се дефинише могућност уређења овог комплекса у скаду са потребама корисника.

За парцелу на којој се налази Реформаторска црква дефинишу се услови за уређење и грађење, односно могућност проширења корисне површине у складу са потребама корисника.

Храм Српске православне цркве се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

У обухвату Плана се налазе скоро све најзначајније јавне службе (здравствена станица, школа, предшколска установа), разнородне јавне службе (месна заједница, пошта, дом културе, локална удружења) и спортско-рекреативни центар.

За здравствену станицу, школу и предшколску установу дефинисане су нове границе будуће парцеле комплекса. За предшколску установу и школу су утврђени услови уређења и грађења у циљу повећања корисне површине.

Разнородне јавне службе се налазе у објектима који се задржавају и у највећој мери задовољавају потрбе корисника. Планира се могућност изградње мултифункционалне сале за потребе дома културе.

У спортско-рекреативном центру се планира изградња трибина за фудбалси терен.

На месту постојеће, у Школској улици уређује се простор за локалну пијацу. Издваја се посебна парцела и планира се изградња приземног објекта са локалима, простором са расхладним уређајима и магацином за мобилијар као и изградња чесме.

Уз Војвођанску улицу приземне куће у уличном делу имају пословни простор па је и намена простора на ком се налазе ови објекати становање са пословањем. Ради подстицања развоја дефинише се већи индекс заузетости и дозвољава се већа спратност (до П+1) него за породично становање уз препоруку да се задржи приземна спратност због укупне вертикалне регулације насеља, односно амбијента центра.

У мањој мери простор је намењен породичном становању које, имајући у виду локацију и карактеристике објеката, не представља типичну намену породичног становања у насељу.

Планско решење се ослања на потребе корисника простора уважавајући смернице из плана вишег реда, стања на терену, издате урбанистичке документације и услове надлежних институција релевантних за израду Плана.

1.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана:

- бруто: 9,81 ha,
- нето: 6,53 ha.

Табела број 1: **Површине јавних намена**

Намена	**Површина (ha)**	**Учешће у укупном простору (%)**
- здравствена станица	0,18	1,73
- школа	1,28	12,94
- предшколска установа	0,49	5
- месна заједница	0,22	2,04
- пошта	0,12	1,12
- дом културе	0,31	3,06
- пијаца	0,13	1,20
- спортско-рекреативни центар	1,31	13,35
- озелењени четвороделни сквер	0,80	8,01
- трансформаторска станица	0,005	
- саобраћајнице	1,93	20,65
Укупно површине јавне намене	**6,81**	**69**

Табела број 2: **Површине осталих намена**

Намена	**Површина (ha)**	**Учешће у укупном простору (%)**
Верски објекти и комплекси		
- Римокатоличка црква	1,16	12
- Реформаторска црква	0,22	2,32
- храм Српске православне цркве	0,01	0,18
- породично становање	0,57	5,87
- становање са пословањем	1,04	10,68
Укупно површине осталих намена	**3**	**31**

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине јавне намене

1) Здравствена станица:
   - површина комплекса: 0,18 ha (1.764 m²),
   - површина под објектом: 457 m²,
   - спратност: П,
   - укупна бруто развијена грађевинска површина: 457 m² (највише до 530 m²).

2) Школа:
   - површина комплекса: 1,28 ha,
   - површина под објектима: око 0,20 ha (2.057 m²),
   - спратност: П−П+1+Пк (или П+2),
   - укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.200 m²,
   - број деце /капацитет: 300.

3) Предшколска установа:
   - површина комплекса: 0,49 ha (4.877 m²),
   - површина под објектом: 628 m²,
   - спратност: П+Пк,
   - укупна бруто развијена грађевинска површина: 1.070 m²,
   - број деце /капацитет: 106.

4) Месна заједница:
   - површина парцеле: 0,22 ha (2.205 m²),
   - површина под објектима: око 880 m²,
   - спратност: П−ВП,
   - укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.000 m².

5) Дом културе:
   - површина парцеле: 0,31 ha (3.129 m²),
   - површина под објектима: око 1.500 m²,

- спратност: П−ВП,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.500 m².

6) Пошта:
- површина парцеле: 0,12 ha (1.167 m²),
- површина под објектом: 313 m²,
- спратност: П (+Пк),
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 550 m².

7) Спортско-рекреативни центар:
- површина комплекса: 1,31 ha (13.139 m²),
- површина под спортским теренима: око 1.600 m² (највише до 20 %),
- површина под објектом око: 700 m²,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.100 m².

8) Озелењени четвороделни сквер:
- површина: 0,80 ha.

Укупно за површине јавне намене:
- површине: 6,81 ha,
- површина под објектима: око 7.000 m²,
- бруто развијена грађевинска површина: 7.500 m².

Површине осталих намена

1) Верски објекти и комплекси:

Римокатоличка црква:
- површина комплекса: 1,16 ha (11.597 m²),
- површина под објектима: око 2.300 m²,
- спратност: П, П+Пк, ВП,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 3.000 m².

Реформаторска црква:
- површина парцеле: 0,22 ha,
- површина под објектима: око 670 m²,
- спратност: до П+Пк,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 670 m².

Храм Српске православне цркве:
- површина под објектом: 0,01 ha (153 m²),
- укупна бруто развијена грађевинска површина: 0,01 ha (153 m²).

2) Становање са пословањем:

- површина простора: 1,04 ha (10.391 m²),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: око 6.000 m²,
- спратност: до П+1,
- максимална бруто развијена површина: око 12.000 m²,
- број станова: до 20 m²,
- број становника: око 60.

3) Породично становање:

- површина простора: 0,57 ha,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: око 2.800 m²,
- максимална развијена површина објеката – бруто: око 3.000 m²,
- број станова највише: 16,
- број становника највише: 48.

Укупно за површине осталих намена:
- површина под објектима: 11.770 m²,
- бруто развијена грађевинска површина: максимално 18.823 m²,
- број станова: око 36,
- број становника: око 108.

Укупно за простор у целини:
- површина 3 ha,
- површина под објектима: 18.770 m²,
- бруто развијена грађевинска површина: максимално 26.323 m²,
- број станова: око 36,
- број становника: око 108.

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:
- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 864 и 1279 и делови парцела бр. 863, 865, 1278/2, 1280 и 2904;
- колско пешачки пролази: делови парцела бр. 865 и 1278/2;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 1282/1 и 1286 и део парцеле број 1285;
- основна школа: целе парцеле бр. 1268, 1271, 1272/1, 1272/2 и 1274/2 и делови парцела бр. 1267, 1270, 1273, 1275 и 1274/1;
- разноврсне јавне службе: целе парцеле бр. 852, 1281, 1290 и 1291 и део парцеле број 1283;
- здравствена станица: део парцеле број 1275;
- пијаца: део парцеле број 1283;
- озелењени скверови: цела парцела број 1277 и делови парцела бр. 863, 865, 1278/2 и 1280;

- спортско-рекреативни центар: целе парцеле бр. 853, 855, 860 и 862;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 1287.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 80,25 m до 81,10 m, са генералним падом од југа према северу. Најнижи терен је западно од средишњег дела, где је планирана улица. Планом нивелације терен се углавном задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима. Просечан пад нагиба нивелета је испод 1%. Пре реализације саобраћајница терен је потребно снимити и нивелационо решење прилагодити постојећем стању уз поштовање основне концепције Плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Обухваћени простор се налази у центру насеља Будисава, на раскрсници Државног пута IIA 129 односно Војвођанске улице и главних саобраћајница − улица Железничке и Школске.

Стање карактерише четворокрака раскрсница која је по свом облику класична крстаста, регулисана знаковима приоритета.

Саобраћајно оптерећење на предметној саобраћајној мрежи је слабог интензитета. Паркирање је реализовано дуж Школске улице и једним мањим делом дуж Железничке улице.

Јавни приградски превоз се одвија дуж Државног пута IIA 129 на којем се налазе и аутобуска стајалишта на коловозу и то у оба смера.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, уз решавање проблема који проистичу из стања на терену. У том смислу планира се кружна раскрсница на раскрници Државног пута IIA 129 и Железничке, односно Школске улице. Кружне раскрснице су у току изградње нешто скупље и заузимају више простора, али су у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж Државног пута IIA 129, на основу чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), треба предвидети тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима и ван насеља, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се простор који је у обухвату овог плана налази у насељеном месту са већ историјски дефинисаном регулационом и грађевинском линијом, оне се задржавају (постојећа регулациона линија) уз одређене корекције (планирана регулациона линија) које су дефинисане на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем“, у размери 1:1000. На овај начин се заштитни појас и појас контролисане изградње изједначавају са постојећом и планираном регулационом линијом.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. Закона о путевима може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2) овог закона.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Паркирање за потребе јавних служби и јавних намена се планира дуж улица Школске и Железничке на начин како је то приказано на графичком приказу број 2. Паркирање дуж Државног пута IIA 129 односно Војвођанске улице се не планира, осим ако није уцртано на графичком приказу број 2.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Бициклистичке стазе у обухвату Плана нису реализоване па бициклисти за кретање користе коловозне површине. Да би се то предупредило, планом се предвиђају обостране бициклистичке стазе дуж Државног пута IIA 129 и једностране дуж Железничке и Школске улице. Положај ових бициклистичких стаза може одступати од оног како је то приказано на графичком приказу број 2, или карактеристичном попречном профилу само у случају заштите постојећег квалитетног дрвећа или већ изграђеног неког другог инфраструктурног система.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза, иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 2 или приказане на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Јавни саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму што се може постићи повећањем комфора и нивоа

услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. У том смислу се у оквиру Државног пута IIA 129 планира изградња аутобуских ниша (стајалишта), онако како је то приказано на графичком приказу број 2.

Положај саобраћајних површина у простору дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела и приказан је на графичком приказу број 2. Положај појединих елемената садржаја попречних профила улица дефинисан је посебним графичким приказима „Карактеристични попречни профили“.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом, подручја обухваћеног овим планом, решаваће се преко постојеће примарне и секундарне водоводне мреже.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж Војвођанске улице, профилом Ø 250 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована у улицама Војвођанској, Железничкој и Школској, профилима Ø 100 mm.

Планом се предвиђа потпуна или делимична реконструкција, као и измештање постојећих водоводних праваца, профила Ø 250 и Ø 100 mm, односно, свих деоница постојеће водоводне мреже, уколико оне не задовољавају у погледу материјала, капацитета или положаја у планираном профилу улице.

Снабдевање водом, планира се и у виду јавних чесми, које ће се повезати на насељску водоводну мрежу. Реализација чесми се предвиђа у оквиру уређења озелењеног четвороделног сквера и пијаце. Положај чесми је дат оријентационо, односно, тачан положај чесми и цевне везе − прикључци чесми на постојећу насељску инфраструктуру, дефинисаће се пројектном документацијом уређења.

Планом предвиђена примарна и секундарна водоводна мрежа, у потпуности ће обезбедити квалитетно снабдевање водом обухваћеног простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, предвиђа се да буде сепаратно.

Одвођење отпадних вода, врши се преко постојеће, у потпуности реализоване, канализационе мреже, профила Ø 250 mm.

Отпадне воде, прикупљене канализацијом, се преко постојеће црпне станице у Војвођанској улици, оријентишу у правцу насеља Каћ.

Планом се омогућава потпуна или делимична реконструкција, као и измештање постојећих канализационих праваца, профила Ø 250 и Ø 200 mm, односно, свих деоница постојеће канализационе мреже, уколико оне не задовољавају у погледу материјала, капацитета или положаја у планираном профилу улице.

Планом се омогућава и реконструкција постојеће црпне станице отпадних вода, замена хидромашинске опреме и свих радова на унапређењу функционисања исте.

Предвиђа се одвођење атмосферских вода, преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже са генералном оријентацијом према постојећем отвореном каналу Д-800, који представља главни канал мелиорационог слива „Дунавац“.

Планом се омогућава и делимично или потпуно зацевљење отворених уличних канала.

У отворену уличну каналску мрежу се могу упуштати само атмосферске воде које по квалитету припадају, минимално II категорији воде водотока.

Планом предвиђена сепаратна канализациона мрежа, у потпуности ће обезбедити квалитетно одвођење укупних вода са обухваћеног простора.

3.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се обухваћено подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју се планира изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и планиране инфраструкутуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 9“ од које полази далековод 20 kV до насеља. Овај далековод ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Већи део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Будисава" која се гасом снабдева са огранка гасовода високог притиска RG 04−04 Госпођинци − Нови Сад. Од мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена уз ГМРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену МРС на парцели корисника.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На подручју обухваћеном Планом постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система − ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи − соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати у грађевинском подручју под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.).

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи

и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). У случају потребе, могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. У самом парку могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009’3.96’’N 19042’40.02’’E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у насељу и око њега имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот локалног становништва. Планом су, у складу са расположивим простором, ослањајући се на стање, дефинисани услови за подизање зеленила и уређење зелених површина тако да су остварени и квантитет и квалитет.

У обухвату Плана уређују се површине јавне намене и дају препоруке за уређење површина осталих намена.

Систем уличног зеленила на простору у обухвату Плана делимично се формира у виду дрвореда од високе лишћарске вегетације.

Приликом планирања зелених површина јавних служби и установа треба да се базира на формирању густог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације аутохотних сорти.

У оквиру уређења простора око објеката разноврсних јавних служби (дом културе, месна заједница, пошта и др.) планира се озелењавање које ће на специфичан начин одредити идентитет простора.

Четвороделни озелењени сквер који се налази у самом центру насеља представља главно место окупљања локалног становништва. Уређење је условљено околним наменама и постојећим садржајима. Евидентирана је бројна квалитетна постојећа вегетација коју обавезно треба задржати, а позиција новопланираног зеленила ће се ускладити са постојећом вегетацијом која се задржава као и са позицијом постојећих садржаја (дечије игралиште, споменик и сл.).

Централни део кружне раскрснице пожељно је посебно уредити са зеленином које ће бити у функцији повећане саобраћајне безбедности.

Концепт озелењавања дат је на графичком приказу број 6 „План зеленила и слободних површина“, у размери 1:1000.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Мере очувања културних добара

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити локалитета са археолошким садржајем.

Објекти посебних амбијенталних вредности који се Планом задржавају су према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, објекти под претходном заштитом.

Сакрални објекти који се чувају су:

- Римокатоличка црква „Краљица Свете крунице“ у Војвођанској улици број 107, зидана 1889−1908 године, у псеудоготском стилу;
- Реформаторска црква у Војвођанској улици број 108, још у време настанка насеља 1882. године било је одређено место за ову цркву;
- Српска православна црква, изграђена 1992−1998 године на озелењеном четвороделном тргу.

Појединачни објекти се налазе на следећим адресама:

- Војвођенска улица бр. 90, 94, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 и 112;
- Школска улица бр. 5 и 8;
- Железничка улица број 1а.

На простору озелењеног четвороделног трга се налазе два јавна споменика који се задржавају и уређују се приступне стазе и платои око њих. То су:

- Споменик палим борцима НОР-а, постављен 1971. године испред месне заједнице и
- Спомен обележје „Турул“ − мађарска митска птица; постављен је 1942. године, а срушен 1944. године; обновљен је 2017. године у спомен будисавчанима погинулим у Првом светском рату.

И поред законски ороченог времена оваквог статуса заштите, наведени објекти се овим планом штите урбанистичком заштитом која подразумева следеће мере:

- објекти који се задржавају санирају се и рестаурирају са аутентичном архитектоником, нарочито композицијом и пластиком; могуће је активирање подрумског и таванског простора уз постављање лежећих кровних прозора; за промену габарита неопходно је тражити мишљење, односно услове надлежног, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у законском року трајања претходне заштите; уколико истекне претходна заштита промена габарита је могућа према условима из овог Плана;
- такође, и поред непостојања евидентираних археолошких локалитета, приликом извођења било каквих радове важе опште мере заштите прописане чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 50/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), да ако се приликом извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, потребно је одмах, без одлагања обуставити радове, оставити налазе на месту и у положају у ком су нађени и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На простору Плана планирају се мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 − др. закон, 72/09 − др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру намене становања и пословања дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- афирмисати бициклистички саобраћај изградњом бициклистичких стаза,
- у што већој мери одржавати постојеће зеленило у оквиру спортско-рекреативног центра, четвороделног озелењеног сквера, комплекса верских објеката, здравствене станице, основне школе и предшколске установе и по потреби допуњавати новим садницама,
- уз Државни пут IIA 129, улице Железничку и Школску, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода и земљишта

Заштита, унапређење и управљање водама треба да буде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода обухватају следеће:

- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);

- санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС", број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14). На основу члана 5. Правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: од једног до четири члана домаћинства - једна пластична канта запремине од 120 l, од пет до седам чланова домаћинства - две пластичне канте запремине од 120 l, и за више од седам чланова - три пластичне канте запремине од 120 l.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.).

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини остариће се применом следећих мера заштите:

- дуж Државног пута IIA 129 потребно је успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- одржавати и допуњавати дрвореде дуж саобраћајница,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Имајући у виду намену простора у обухвату Плана не очекују се извори јонизујућег зрачења. Самим тим се не прописују посебне мере а свакако је на снази законска регулатива која регулише ову област која се примењује генерално.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС", бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС", број 36/09), и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09).

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20), односно пројектовати објекте у складу са прописима за ову област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким, противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавне намене и објеката становања са пословањем, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила за формирање грађевинских парцела

С обзиром на то да се ради о простору центра који је у највећој мери реализован, постојећа парцелација се у већој мери задржава, а планиране интервеције имаће карактер незнатних промена, које по правилу не изискују парцелацију. Ипак, за комплексе јавних намена дефинишу се нове границе парцела у складу са планираним и садашњим функционисањем простора за конкретне намене.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле, у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију и изузеци

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 300 m² и да се тиме не угрожавају јавне функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су по наменама.

Становање са пословањем

Постојећа парцелација се у највећој мери задржава. Уколико се формира нова парцела, минимална ширина уличног фронта је 15 m, а минимална површина парцеле је 600 m².

Породично становање

Постојећа парцелација се у највећој мери задржава. Услов за формирање нове парцеле је ширина уличног фронта најмање 12 m – оптимално 15 m. Објекти могу бити слободностојећи и у низу, у складу са постојећим начином постављања објеката на парцели. Објекти се обавезно постављају на регулациону линију. Најмања површина парцеле је 600 m².

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу за здравствену станицу, школу, предшколску установу, месну заједницу, дом културе, пошту, спортско-рекреативни центар и четвороделни озелењени сквер, као и за објекте осталих намена, односно становање са пословањем и породично становање.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Примењиваће се правила за зоне ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

8.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

Правила уређења и грађења за здравствену станицу

Здравствена станица је приземни објекат са дозиданим станом за медицинско особље. Пошто за сада не постоје конкретни захеви за повећањем корисне површине, постојећи објекат се задржава у садашњем хоризонталном и вертикалном габариту.

Формира се нова парцела за здравствену станицу како би се могао формирати суседни комплекс школе који мора бити ограђен. Парцела здравствене станице се не ограђује а на њој се осим приступних стаза може уређивати слободна површина постављањем мобилијара и очувањем квалитетног зеленила као и допуном новог.

Након спроведене парцелације могуће су мање интервенције на објекту у сврху побољшања функције, такође приземне спратности, тако да планирани индекс заузетости износи до 30 %.

Правила уређења и грађења за школу

Основна школа „Иво Андрић“ у Будисави је планирана на простору површине 1,28 ha. Тренутно у потпуности

задовољава потребе насеља, а имајући у виду тренд депопулације који се очекује у дужем временском периоду.

Постојећи комплекс се налази на више парцела и нису решени имовински односи. Планира се обједињавање свих парцела намењених школи али обједињавање није услов за изградњу која се дефинише овим планом.

Како би се обезбедио контролисан приступ вишенаменској фискултурној сали планирано је да се део парцеле здравствене станице припоји комплексу школе. Такође, део парцеле Реформаторске цркве се припаја школској парцели како би се обезбедио одговарајући приступ спортским теренима који су изграђени на делу пареле број 1273. Јужно од спортских терена, компекс школе се проширује на баште породичних објеката које су у Улици Вука Караџића. Простор се може уредити изградњом додатних спортских терена са трибинама или за боравак деце на отвореном, изградњу амфитеатра, као и за друге потребе школе до дозвољеног индекса заузетости.

Главна школска зграда се са садашње спратности П+1 може надоградити на П+1+Пк као би се у поткровљу надокнадио недостајући простор за управу школе и особље. У поткровљу се не планира учионички простор, а не препоручује се изградња просторија за дужи боравак деце. Висина назитка је до 160 cm, а поставља се кос кров са нагибом кровних равни до 30 º.

Такође, уколико је потребан нови учионички простор или простор пуне спратне висине за поједине садржаје могуће је објекат надоградити тако да спратност буде П+2. Обликовање крова се у то случају не условљава. Може бити раван или кос са нагибом кровних равни до 30º.

Постојећи приземни објекат уз Школску улицу се задржава као објекат посебне амбијенталне вредности и планира се да у целости буде у функцији школе, иако у њему постоји приватан стан. У оквиру волумена постојећег објекта могуће је формирати користан простор испод коровне конструкције.

Планирани индекс заузетости је до 20 % .

Капацитет школе према величини комплекса је око 400 деце, а према постојећим објектима и планираној изградњи око 300.

Правила уређења и грађења за предшколску установу

Вртић „Зека“ Предшколске установе „Радосно детињство“ у Будисави планира се на простору површине 0,49 ha.

Планира се формирање нове парцеле тако што се проширује комплекс због недостајућег слободног простора за игру деце.

Планирана спратност објекта је П+Пк, индекс заузетости до 30 %.

Планирани капацитет је 140 деце.

Постојећи приземни објекат је грађен у ближој прошлости и остављена је могућност коришћења поткровне етаже након адаптације, тако што је изграђено степениште и остављен отвор за лифт за храну.

Планира се адаптација поткровне етаже за потребе проширења корисног простора. Планирано проширење корисног простора неће утицати на постојећи хоризонтални и вертикални габарит, тако да се објекат задржава у постојећем габариту. Објекат је могуће доградити до утврђеног индекса заузетости, уколико се формира планирана парцела са истом спратношћу – П+Пк. До формирања планиране парцеле могућа је изградња објеката у функцији основне намене, површине до 100 m².

Формирање парцеле није услов за Планом дефинисано повећање корисне површине објекта у поткровљу.

На слободном простору је могуће постављати одговарајући мобилијар у функцији намене првенствено за игру деце уз поштовање свих стандарда, првенствено са аспекта безбедности.

Правила уређења и грађења за разноврсне јавне службе

Правила уређења и грађења за месну заједницу

На парцели која се намењује разноврсним јавним службама, објекту месне заједнице, односно простору локалне самоуправе, налазе се и објекат удружења пензионера као и објекат у ком се налази локални шах клуб и удружење риболоваца. Сва три објекта објекта су приземна, а два објекта која су оријентисана ка тргу су објекти посебних амбијенталних вредности и задржавају се. Планирани индекс заузетости је до 40 %.

Осим постојећих објеката који се налазе уз регулациону линију могуће је градити мултифункционалну салу са пратећим просторијама (површине око 240 m²), спратности до ВП у дворишном делу парцеле до прописаног индекса заузетости. Уколико се гради сала, обавезно је рушење дворишног објекта. Уколико се гради нови део објекта, потребно га је висински усагласити са постојећим висинама објеката који се задржавају.

Приземни објекат уз Школску улицу је могуће заменити новим приземним објектом и продужити га до планиране пијаце. Такође, могуће је планирану мултифункционалну салу поставити на регулацију Школске улице у ком случају се руши постојећи приземни објекат. Објекат мултифункционалне сале је неоходно пројектовати тако да се пажљиво третира однос са постојећом архитектуром и прилагодити архитектонски израз карактеру места применом материјала, фенестрације и пропорције у обликовању.

Обавезно је обезбедити паркирање за потребе свих садржаја на парцели ове јавне намене, а колски улаз се планира из Школске улице, у зони према планираној пијаци.

У свим постојећим објектима могуће је формирати корисну површину у волумену испод кровне конструкције без промене габарита објекта.

Правила уређења и грађења за пошту

Парцела намењена пошти, површине 0,12 ha се задржава као и приземни објекат који има посебне амбијенталне вредности. Уколико се појави потреба за проширењем корисног простора могуће је у дворишном делу доградити објекат приземне спратности до индекса заузетости 50 %. Доградња се планира у дворишном делу у продужетку постојећег објекта.

Такође, могуће је формирати корисну површину у волумену испод кровне конструкције без промене габарита објекта. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Правила уређења и грађења за дом културе

Дом културе се планира на простору површине 0,31 ha. Задржавају се постојећи приземни објекти на парцелама

бр. 1290 и 1281, које се обједињују како би се формирала јединствена парцела за ову намену. Пожељно је користити поткровља, у постојећим габаритима, као корисну површину у складу са потребама корисника. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Планира се могућност изградње мање сале, површине око 500 m², спратности ВП, која би могла служити као биоскопска, за представе, приредбе, конференције и сл. Сала би се градила у залеђу постојећих објеката, тако да са њима може да чини јединствену целину. У случају изградње сале неопходно је порушити све објекте на парцели, осим главних – уличних. Објекат је потребно висински усагласити са постојећим висинама објеката који се задржавају. Кров може бити плитак, или стандардан кос са кровним равнима нагиба до 30º. Пошто се са јужне стране дома културе наслања комплекс предшколске установе, планирана сала би могла да послужи и као допунски садржај вртића, па је могуће уредити приступ и са парцеле намењене предшколској установи.

Планирани индекс заузетости је до 50 %. Планирана спратност је до ВП и димензионише се према функцији сале, а у складу са околним објектима.

Правила уређења и грађења за пијацу

За пијацу се од дела парцеле број 1283 формира засебна парцела површине 0,13 ha.

Планира се изградња приземног објекта који се поставља на регулациону линију и протеже се уз међу суседне парцеле број 1284. Габарит и положај планираног објекта назначени су на графичком приказу број 2. Објекат се намењује продајном и магацинском простору. Слободна површина у централном делу се намењује тезгама на отвореном, где се планира и изградња чесме. Део на ком се налазе тезге може бити делимично или потпуно наткривен. Планира се пешачки пролаз који уједно служи и као економски прилаз за снабдевање.

Објекат је потребно обликовати тако да се у највећој мери сачувају амбијенталне карактеристике, примењујући материјале било традиционалне, било савремене, на начин који ће нагласити функцију, непретенциозно и једноставно.

Правила уређења и грађења за спортско--рекреативни центар

Спортско-рекреативни центар је планиран на простору површине 1,31 ha. У односу на постојећи комплекс, планирано је проширење и на парцелу број 853. Планира се изградња нових отворених терена тако да се осим постојећих − фудбалског и рукометног, граде кошаркашки и два одбојкашка.

Постојећи објекат је могуће у потпуности реконструисати, односно изградити нови до спратности П+Пк (назидак је до 160 cm) у постојећем хоризонталном габариту. Такође, планира се могућност доградње објекта који са постојећим формира полуатријумски објекат у функцији спорског центра. Спратност новог дела је такође до П+Пк, где је назидак висине до 160 cm, а планира се кос кров са нагибом кровних равни до 30º. Намена овог дела објекта је у функцији спортско-рекреативног центра.

Уз источну страну фудбалског терена планира се изградња трибина, максималних димензија 80 × 8 m, за максимално 2.500 гледалаца. Уколико се изградњом трибина формира корисни подтрибински простор, он се може користити као магацински или пословни простор, односно према потребама корисника.

Планом дефинисане услове за грађење могуће је реализовати независно од реализације проширења центра.

Површина под теренима је око 80 %, тако да је планирани индекс заузетости за изградњу објеката до 20 %.

Правила уређења и грађења за озелењени четвороделни сквер

Постојећи озелењени четвороделни сквер у највећој мери се задржава. Ипак, нове саобраћајне површине и друге намене раздвојене су од основне функције, чиме је утврђена његова регулација.

Сквер је површине од око 0,80 ha и на њему се, осим зеленила са уређеним стазама, налазе и храм Српске православне цркве са уређеним платоом, два јавна споменика и дечије игралиште. Простор око споменика се уређује поплочавањем платоа и приступних стаза. Планира се изградња чесме уз дечије игралиште. Чесма треба да задовољи потребе различитих корисника: одраслих, особа у инвалидским колицима, деце и паса, односно чесма треба да има точећа места на четири различите висине, са приступом уређеним на одговарајући начин.

Квалитетно зеленило се чува, допуњава и подиже ново – према посебним условима дефинисаним овим планом. Уређују се планиране стазе поплчавањем, по могућности природним материјалима, каменим плочама или квалитетним опекарским производима. Поставља се одговарајући урбани мобилијар и расвета.

8.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Правила уређења и грађења за верске објекте и комплексе

Храмови свих вероисповести, као и парохијски дом Римокатоличке цркве, задржавају се без промена, као објекти вредних амбијенталних карактеристика.

Римокатоличка црква – Црква „Краљица Свете крунице“

Површина комплекса износи 1,16 ha и заузима парцеле бр. 866, 867 и 868, које није неопходно објединити како би се планиране интервенције у простору реализовале.

Постојећи приземни објекат црквене сале у Железничкој улици, на парцели број 867 могуће је надоградити поткровном етажом са максималним назитком 160 cm.

Надоградњу је могуће реализовати етапно, према захтеву корисника. Корисни простор у поткровљу би се наменио за смештај гостију, с обзиром на то да ове просторије активно користи и Културно-уметничко друштво „Петефи Шандор“ из Будисаве.

Такође, на истој парцели могуће је изградити приземне објекте који би служили као магацински простор за народне ношње, као и додатни простор за смештај гостију. Могуће је изградити и наткривену летњу позорницу, етно фуруну – роштиљ и сл. Наведене објекте би требало градити на парцели број 867, како би се задржало одстојање од објекта храма, чиме би био сачуван његов визуелни индентитет. Индекс заузетости за изградњу објеката на парцели број

867 износи до 40 % у односу на њену површину (1.058 m²) – имајући у виду могућност изградње на комплексу у целини.

У дворишту поред црквене сале налази се спомен-плоча подигнута у част оснивача села, која заједно с постојећим и планираним садржајима чини амбијент за културне активности мештана.

На парцели број 868 налази се објекат парохијског дома са станом за свештеника и црквеном канцеларијом, који се задржава без промена као објекат од посебне амбијенталне вредности. Остали приземни објекти се по потреби могу заменити или доградити тако да спратност остане приземна, а могу се изградити и нови објекти исте спратности. Индекс заузетости износи до 20 % у односу на цео комплекс, што пружа могућност изградње нешто више од 1.000 m² површине под објектима на комплексу у целини. Уколико се објекат гради уз Улицу цара Душана, спратност може да буде П+Пк.

Реформаторска црква

За Реформаторску цркву се формира нова парцела од дела парцеле број 1274/1. У јужном делу се одваја део парцеле број 1274/1, за потребе формирања комплекса школе, односно како би се обезбедио адекватан прилаз спортским теренима.

Планирана површина за комплекс цркве је око 0,22 ha. Поред постојећих објеката (који имају површину од око 400 m²), могуће је у дворишном делу градити објекте приземне спратности (укупно око 300 m²), тако да индекс заузетости буде до 30 %. Намена може да буде различита, у складу са потребама корисника. Могуће је градити један или више објеката. Приликом изградње треба водити рачуна о томе да се фасада формира према објекту школе, односно потребно је водити рачуна о сагледавању фасаде објекта са јужне стране.

Храм Српске православне цркве − Храм „Сабора српских светитеља“

Објекат цркве, на парцели број 278/1, задржава се у свом постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, а површина потребна за опход за литију уређује се у оквиру јавне површине озелењеног четвороделног трга.

Правила уређења и грађења за породично становање

Породично становање је заступљено у малој мери у обухвату овог плана. Сви постојећи објекти се задржавају, али се препоручује спајање станова у веће стамбене јединице, односно не дозвољава се уситњавање на мање од два стана по парцели. Поједини објекти имају више станова у објекту (и до шест). Приземна спратност је планирана за објекте који се задржавају као објекти посебних амбијенталних вредности. У овим објектима се препоручује активно коришћење поткровља.

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је П до П+Пк (могуће је градити Су или По);
- поткровље се формира испод косог крова са равнима максималног нагиба 30º са назитком до 120 cm;
- објекат се обавезно поставља на регулациону линију и по правилу се гради у низу или прекинутом или непрекинутом, према постојећем начину постављања објеката;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 50 %, као последица велике постојеће заузетости;
- максималан број станова у објекту је два, а обавезно је обезбедити за сваки стан паркинг-место на сопственој парцели;
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен (према званичној геодетској подлози у тренутку доношења Плана, односно интерној парцелацији);
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању;
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности;
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање;
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места на парцели (најмање једно паркинг место по пословној јединици или на 70 m² бруто развијене површине) и
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или заменити уколико није другачије дефинисано, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних и осталих објеката на парцели, уз поштовање утврђених правила.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за постојеће парцеле и интерно подељене (када је већи од Планом утврђеног) за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта.

Два или више стамбених објеката на парцели прихватају се само при озакоњење објеката. На парцели на којој су објекти озакоњени или у поступку озакоњења, даља изградња је могућа до параметара који су дефинисани Планом.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања, односно чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Такође, унутар намене породичног становања постојећи или нови објекти могу бити намењени реализацији ванстамбених садржаја комплементарних становању, као што су: објекти социјалне намене (геронтолошки центри, домови пензионера), објекти за различите образовне делатности (предшколске установе, школа језика и сл.) и ординације, лабораторија, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену, тако да испуњавају потребне услове за конкретну намену.

Правила уређења и грађења за становање са пословањем

Ова намена је дефинисана како би се поспешио развој пословања на простору који је већ активиран, имајући у виду микролокацију, односно позицију у односу на центар насеља.

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност планирних објеката је до П+1, али се препоручује приземна спратност;
- на парцелама на којима се чувају приземни објекти уз улицу, могуће је у дворишном делу изградити, као анекс или независан, објекат намењен пословању спратности П, или П+1, чија висина венца не прелази 7 m, а до утврђеног индекса заузетости;
- кровна конструкција се поставља на назидак од највише 30 cm, односно директно на плочу последње етаже;
- индекс заузетости је до 60 %, ако су задовољени сви остали услови, првенствено паркирање.

Остали услови важе као за породично становање.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима,
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др, закони), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу ову област.

Ширина планираног коловоза у Војвођанској улици, односно на Државном путу IIA 129 је 7 m, а у Школској и Железничкој улици 6 m. Уже су само по неке приступне улице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m, осим у оквиру приступних улица где могу износити и 2 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника, радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

На раскрсници Државног пута IIA 129 и Школске улице планирана је тзв. урбана једнотрачна раскрсница са спољним радијусом од 17,5 m. Овај тип раскрснице има такве геометријске елементе да омогућава пролаз свим типовима возила, има капацитет од 20.000 возила/дан, односно 1.800 воз/сат што је и више него довољно, с обзиром на постојеће саобраћајне волумене.

Геометрија кружне раскрснице, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова, у складу са важећом законском регулативом.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m.

Ширина двосмерних бициклистичких стаза мора бити минимално 2 m.

Тачан положај планираних бициклистичких стаза може одступати од траса датих на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, а у циљу очувања постојећег растиња, положаја аутобуских ниша, постојећих инфраструктурних сутема и канала за одводњавања атмосферских вода.

Изградња аутобуских стајалишта планира се ван коловоза Државног пута IIA 129 у нишама, на прописној удаљености у зони раскрсница а у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 3, одељак 4 „Кружне раскрснице“, пододељак 4.5. „Посебни елементи кружне раскрснице“, подтачка 4.5.2. „Јавни превоз у зони кружне раскрснице“, Слика 4-23: „Стајалиште линијских аутобуса: слика а1“.

Нивелета саобраћајних површина је на графичком приказу број 3 дата оријентационо.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Постојећи колски прикључци на Државни пут IIA 129 задржавају се уколико задовољавају потребе корисника парцела које имају приступ са државног пута. Уколико се укаже потреба корисника парцеле уз Државни пут за променом постојећих прикључака, за нове услове прикључења потребно је прибавити услове надлежног предузећа (управљача пута) у складу са законском регулативом.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу број 3. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини

(улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисаних важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање за потребе јавних служби и јавних намена планира се дуж Школске и Железничке улице, на начин на који је то приказано на графичком приказу број 3. Паркирање дуж Државног пута IIA 129, односно Војвођанске улице, планира се само изван регулације тог пута.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

Приликом нове изградње, за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ) у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа –минимално једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта – минимално једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – минимално једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – минимално једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – минимално једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – минимално једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – минимално једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно ПМ на 200 m² корисног простора;
- образовно васпитне установе – минимално једно ПМ на 10 уписаних полазника.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрико-ваним танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга. Приликом изградње паркинга сачувати постојеће квалитетно дрвеће.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Општи услови за постављање инсталација

Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20–1,35 m.

Укрштаје планираних исталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) Државног пута IIA 129 потребно је обратити се управљачу овог државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и њихово постављање, у складу са важећом законском регулативом.

Услови за вођење инсталација паралелно са Државним путем IIA 129

Инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоз, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, а у складу са чланом 37. Закона о путевима.

8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимално 1 m, са сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и/или фекалне, полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом директно из ТС или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно- регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом подземног или надземног прикључка од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

8.5. Услови и правила за озелењавање

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Дрвореде формирати од квалитетних стабала, старости најмање осам година. У односу на ширину улице и садржај попречног профила, треба предвидети одговарајућу врсту

дрвећа по висини, величини и облику крошње. Поставка дрвореда мора бити прилагођена садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине саобраћајница, дрвореди ће бити једнострани, или двострани. У ужим улицама (12 m) треба подизати дрвореде само на сунчаној страни (западна, јужна) или за ову сврху користити шибље однеговано као високостаблашице. Нижа вегетација (шибље, живица, цвеће и сл.) може се садити по целој ширини травнате траке. У улицама које у профилу не садрже дрворед, планира се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где је то неопходно, квалитетним школованим садницама.

Централни део кружне раскрснице пожељно је оплеменити високом вегетацијом у комбинацији са ниским декоративним шибљем и цветницама тако да се повећа безбедност одвијања саобраћаја.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде 8–10 m, у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладити поставку дрвореда са прилазима објекту.

Озелењавање парцела образовних установа (предшколска установа и основна школа) треба да се базира на формирању густог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације аутохотних сорти. При избору врста за озелењавање оваквих простора, обавезно избегавати алергене и врсте са бодљама и отровним плодовима. Декоративном вегетацијом у жардинијерама нагласити прилазе и улазе у објекте. Минимална површина под зеленилом треба да буде 40 %.

Простор око објеката разноврсних јавних служби (дом културе, месна заједница, пошта и др.) треба нагласити декоративном високом вегетацијом, а тамо где просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера.

Посебну пажњу приликом планирања зелених површина треба обратити на простор намењен за здравствену станицу. Ободом комплекса обавезно формирати густ заштитни појас који ће представљати визуелну и физичку баријеру између комплекса различитих намена. Поред ове функције, зелени заштитни појас има и санитарно-хигијенску функцију. Поред високе вегетације, могућа је и примена ниског декоративног шибља и цветница на местима које је потребно додатно нагласити. При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минималан проценат учешћа зеленила, а он износи 30 %.

Постојећу квалитетну вегетацију на простору планираном за пијацу обавезно задржати и допунити новом, на местима где је то могуће.

Приликом озелењавања четвороделног зеленог сквера користити аутохотну вегетацију. Посебно се бирају врсте које ће се садити у непосредној близини дечијег игралишта, а то морају бити врсте безбедне за боравак и игру деце (врсте без бодљи, отровних плодова и сл.). Декоративним врстама се наглашавају најистакнутији делови, попут партера око споменика, простора испред објекта православне цркве и објеката јавних служби. Поред партерне и високе вегетације, у оквиру озелењеног четвороделног сквера, планира се и изградња мреже пешачких комуникација која ће повезивати четири дела са околним наменама. Препорука је да застори на стазама буду од аутохотних материјала отпорних на хабање. На зеленој површини испред верског објекта планира се поставка јавне чесме, а простор треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, расвета, канте за комунални отпад и сл.).

Ободом комплекса намењеног спортском центру планира се подизање густог заштитног појаса, а зеленило унутар комплекса биће позиционирано у складу са распоредом садржаја спортског центра, тако да укупан зелени фонд чини минимум 50 % површина које нису под теренима и комуникацијама. Препорука је да се између спортских терена сади висока вегетација која би их визуелно и физички раздвајала, а уједно и правила хладовину и стварала пријатне микроклиматске услове за боравак спортиста. Пожељно је да то буду четинарске (зимзелене), односно врсте дрвећа које опадањем лишћа неће оптерећивати саме спортске терене и одвијање спортских активности у јесењем периоду.

Приликом уређења јавних површина и постављања урбаног мобилијара потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Зеленило у оквиру површина осталих намена

Уређење окућница породичних објеката треба да се базира на формирању пејзажно уређеног врта. Препорука је да се користе аутохтоне врсте дрвећа у комбинацији са шибљем и цветним лејама. Декоративним солитерним врстама могуће је нагласити неке делове дворишта. Исте параметре могуће је применити и код уређења слободних површина у оквиру намене становање са пословањем.

Приликом озелењавања слободних површина у оквиру верских комплекса обавезно водити рачуна о избору садног материјала, а нарочито о њиховом распореду. Препорука је да то буду строго аутохотоне сорте биљака распоређене тако да не заклањају, већ истичу храм и правилно дефинишу територију саме цркве. Такође се препоручује формирање заштитног појаса ободом комплекса, како би се максимално смањио непријатан спољашњи утицај (бука, прашина и сл.) и верницима обезбедио пријатан боравак.

8.6. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење снабдевања водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом и гасним инсталацијама.

Простор ће се комунално опремати прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и гасну мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

- у зонама породичног становања снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- за нове објекте прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда; ови објекти морају имати техничко-технолошка решења којим ће се обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре, уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације са означеним положајем простора у обухвату Плана А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем.....1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре.....1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:1000
6. План зеленила и слободних површина.....1: 1000
7. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом.....1:1000
   - Карактеристични попречни профили улица 1:200
   - Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације центра у Будисави садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације центра у Будисави доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-847/2018-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

858

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 − др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОИРИШКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

План детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици (у даљем тексту: План), обухвата део грађевинског подручја града Новог Сада на сремској страни града, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица, у југозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада. Обухваћени простор је изузетних природних одлика, нагнутог, брежуљкастог терена фрушкогорског пригорја и има добре визуре према Дунаву, Новом Саду и Фрушкој гори. Окружење обухваћеног простора планирано је за породично становање и заштитно зеленило у границама грађевинског подручја града Новог Сада.

Простор који је обухваћен Планом у највећем делу омеђен је блоковима породичног становања (са северне стране обухвата Плана налазе се стамбени блокови локалитета КИП, а са источне стамбени блокови Парагова), у

северозападном делу границу чине Малокаменички поток и заштитно зеленило, а на крајњем југу граница Плана уједно је и граница грађевинског подручја Новог Сада.

Атрактивност овог подручја и непосредна близина града допринели су да се, поред виноградарских и викенд кућа које су биле грађене у претходном периоду, данас граде пре свега објекти породичног становања, репрезентативни по обликовању и квадратури.

Планом је обухваћено 80,99 ha.

1.1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у члану 27. став 1. Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници од 8. септембра 2017. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада", број 41/17.

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Подручје које је обухваћено Планом је према Генералном плану намењено за породично становање са пратећим садржајима, саобраћајнице и инфраструктурне коридоре.

Према Плану генералне регулације, подручје које је обухваћено Планом намењено је за:

- породично становање;
- садржаје општеградског центра − линијски центар (локалног карактера);
- комплекс геронтолошког центра;
- пословање;
- саобраћајне површине − постојеће и планиране сабирне улице;
- постојећи далековод са заштитним појасом.

За део подручја у обухвату Плана је 1999. године први пут донет урбанистички план, и то за северни део простора − Регулациони план „Староиришки пут" у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/99 и 17/03), а потом је 2011. године донет План детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада", број 24/11), који је обухватио и јужни део овог простора. Оба наведена плана детаљне регулације представљају документацију од значаја за ово подручје.

Поред наведених планова, од значаја за израду Плана су и студије и анализе релевантне за обухваћени простор, а нарочито о природним карактеристикама терена, истражни радови и инжењерско-геолошке карте ширег простора, у којима су утврђени елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора, као и достављени услови од надлежних институција.

Поред плана детаљне регулације који је на снази, на појединим локалитетима у обухвату Плана примењује се и План генералне регулације.

На делу подручја, с обзиром да је основ за реализацију план детаљне регулације и план генералне регулације (у делу посебни услови за изградњу на нестабилним теренима и ширина заштитних појаса потока и енергетских коридора), правила Плана генералне регулације ће бити уграђена у нова урбанистичка решења Плана, а што ће олакшати примену планске документације.

1.2. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним планом и Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија, пре свега о носивости терена и погодности за изградњу као и стабилности терена.

Први пут је 2011. године за цео простор обухваћен Планом донет урбанистички план (План детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици), те је један од основних циљева израде Плана преиспитивање урбанистичких решења утврђених у важећем плану.

Веома важну чињеницу за израду урбанистичких решења представља то што се у периоду од израде и усвајања важећег плана дошло до тачних координата геодетских подлога. Преиспитане постојеће и регулације планиране у претходном периоду, Планом се утврђују на тачно предвиђене координате, а дефинишу се и остали елементи урбанистичке регулације простора. Такође су преиспитане и утврђене и површине јавне намене (саобраћајне површине и трансформаторске станице) у складу са потребама, односно програмским елементима Плана.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова, као и инжењерско-геолошке карте ширег простора, Планом генералне регулације су утврђени елементи који на подручју обухвата овог плана утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У оквиру обухвата Плана, утврђена је просторна организација која ће створити услове за уређење и изградњу површина и објеката, пре свега породичног становања, али и осталих комплементарних садржаја као што су: општеградски центри, комплекс геронтолошког центра и слично, односно садржаја компатибилних са претежном наменом простора и у складу са потребама за садржајима који недостају становницима и корисницима овог дела Сремске Каменице.

Доношењем Плана, на подручју на коме је у претходном периоду изграђен већи број објеката без документације, омогућиће се даље планско регулисање простора и успостављање урбаног реда, спречиће се деградација и нарушавање природних и створених амбијенталних вредности.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у КО Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 1593/2, 1593/3 и 4012 (Малокаменички поток). Од ове тачке граница у правцу југа прати источну границу парцеле број 4012 и долази до тромеђе парцела бр. 4012, 1880 и 1881/1, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 1880, пресеца парцелу број 1879 (пут), прати западну и северну границу парцеле број 1877 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1965 (пут), скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцела бр. 1965, 1973, 1976, 1977 и 1978/1, источну границу парцела бр. 1970, 2090, 2094, 2095 и 2100, северну границу парцеле број 2704/7, западну границу парцела бр. 2704/7, 2704/6, 2704/1, 2704/2, 2704/9, 2704/3, 2704/10, 2704/14, 2687, 2680 и 2679, пресеца парцеле бр. 2674/2 и 2674/1 по шкарпи до јужне границе парцеле број 2674/1. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 2673 до пресека са западном планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута, затим скреће у правцу југа, прати западну планирану регулациону линију Фрушкогорског пута до пресека са јужном границом парцеле број 2656. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 2656 до тромеђе парцела бр. 2656, 2651/3 и 3990/2, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3990/2 (Фрушкогорски пут) до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2773/11. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, пресеца парцелу број 3990/2 и долази до тромеђе парцела бр. 2773/11, 2861/1 и 3990/2, наставља да прати јужну границу парцела бр. 2773/11 и 2773/5, затим у правцу севера прати источну границу парцела бр. 2773/5, 2773/4, 2773/3 и 2773/2 до тромеђе парцела бр. 2775 (пут), 2774/11 (пут) и 2773/2. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати јужну границу парцеле број 2775 (пут), пресеца парцелу број 2774/12, прати јужну границу парцеле број 2834/1 (пут) до тромеђе парцела бр. 2834/1 (пут), 2834/2 и 2833/2, затим скреће ка северу, обухвата и прати границе парцела бр. 2833/1, 2832, 2831, 2828/1, 2789/2, 2789/1 и долази до тромеђе парцела бр. 2789/1, 2790/1 и 2791/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 2791/1 до тромеђе парцела бр. 2790/1, 2787/4 и 2787/5, затим граница обухвата и прати границе парцела бр. 2787/4, 2800/1, 2799/1, 2799/4 и долази до тромеђе парцела бр. 2799/4, 2799/3 и 2803/7. Даље, граница скреће ка западу, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са осовином улице, затим скреће у правцу севера и запада, прати осовине планираних саобраћајница до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 2766/4. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцела број 2766/4 и дужином од 24 m прати источну границу парцеле број 2765/1, затим скреће ка западу, пресеца парцелу број 2765/1 и управним правцем долази до осовине планиране улице, затим скреће у правцу севера, прати осовине планираних саобраћајница и продуженим правцем долази до јужне границе парцеле број 2067/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 2067/2 до пресека са осовином планиране саобраћајнице, затим скреће у правцу североистока, прати осовине планираних саобраћајница све до осовинске тачке број 1030. Даље, граница у правцу истока долази до тромеђе парцела бр. 2060/1, 2060/2 и 2062 (пут), затим прати границу парцела бр. 2060/1 и 2060/2 до тромеђе парцела бр. 2060/1, 2060/2 и 2056/1. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцела бр. 2060/1, 2061, 2053/4, 2053/3, 2053/2, 2053/1 и 2052/4 до тромеђе парцела бр. 2050/1 (пут), 2052/4 и 2052/1. Од ове тачке граница долази до осовинске тачке број 1038 и даље прати осовину планиране саобраћајнице до осовинске тачке број 925а, затим у правцу запада управним правцем долази до источне границе парцеле број 2043/1. Даље, граница у правцу севера и запада редом прати источну и северну границу парцеле број 2043/1, источну границу парцела бр. 2045/6 и 2045/5, пресеца парцелу број 2047 (пут), прати источну границу парцела бр. 1514/7, 1513/2 (пут), 1512/2, 1516/16, 1516/15, 10516/9, 1516/8, 1516/7 и 1516/6 и долази до тромеђе парцела бр. 1516/6, 1516/1 и 1516/14 (пут). Даље, граница пресеца парцелу број 1516/14 (пут) и долази до осовинске тачке број 915а, затим прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 1519/2. Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну границу парцела бр. 1519/2 и 1510/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1511/1, 1510/1 и 3989/1 (пут), затим прати источну границу парцеле број 3989/1 до тромеђе парцела бр. 1510/2, 1510/3 и 3989/1. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 1510/3, 1524, 1525/1, 1525/2 и 1525/3 и пресеца парцеле бр. 1517/28 и 1517/1 и долази до осовинске тачке број 912а, затим прати осовину улице до осовинске тачке број 904а. Од ове тачке граница долази до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 2014/1 и западне планиране регулационе линије улице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са северном границом парцеле број 2014/2, затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 2014/2 до пресека са источном планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута и долази до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 1542 и западне планиране регулационе линије Фрушкогорског пута. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 1542 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице, коју прати до пресека са границом парцеле број 1546/2, затим прати јужну и западну границу парцеле број 1546/2, северну границу парцеле број 1548 до пресека са источном планираном регулационом линијом Староиришког пута. Даље, граница пресеца Староиришки пут и долази до тачке на пресеку северне границе парцеле број 1593/3 и западне планиране регулационе линије Староишког пута, затим прати северну границу парцеле број 1593/3 и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 80,99 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Демографија

Сремска Каменица је насеље које од друге половине прошлог века бележи константан демографски раст. Најзначајнија демографска промена догодила се у последњој деценији 20. века, када је број становника у међупописном периоду порастао за око 40 %. Уз претпоставку да миграција тих размера више неће бити, и на основу података пројекције становништва до 2041. године („Пројекције становништва Републике Србије 2011−2041.", РГЗ, Београд 2014.), у наредном периоду се очекује стагнација, а потом и пад броја становника на нивоу Града Новог Сада, АП Војводине и државе. Главни узроци овог

тренда су деценијски ниска стопа природног прираштаја, којом се не обезбеђује проста репродукција становништва, емиграција и испражњени демографски фонд подручја са некада великим миграционим потенцијалом.

Просечна старост становништва Сремске Каменице је 41,7 година што представља стадијум дубоке демографске старости, уједно је то и један од фактора ниске стопе природног прираштаја.

3.2. Концепција просторног уређења и намена површина

Основни концепт урбанистичког решења је проистекао из основног циља да се у оквиру простора обухваћеног Планом створи таква организација простора и садржаја, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са наменом, условима и смерницама Генералног плана и Плана генералне регулације.

При планирању начина коришћења простора и концепта уређења простора у обухвату Плана, посебно се водило рачуна о специфичној конфигурацији терена и природним условима земљишта и носивости. Такође, не мање значајни фактори су и постојећа парцелација, значајан број постојећих објеката (изграђених како у складу са претходно важећом планском документацијом, тако и оних бесправно подигнутих), власничка структура земљишта, постојећа организација саобраћаја (постојеће улице и некатегорисани путеви), као и елементима из урбанистичке документације ширих подручја, а који у великој мери представљају ограничавајуће факторе у планирању простора. Пре свега ту спадају услови стабилности и носивости земљишта, енергетски коридор и заштитни појас потока.

Главну саобраћајницу подручја и уједно главни приступни пут за обухваћено подручје представља Фрушкогорски пут, који повезује овај простор са Новим Садом преко Сремске Каменице на северу и Фрушком гором на југу, а саобраћајно је значајан и Староиришки пут, којим се одвија и градски превоз путника. Саобраћајну мрежу, поред наведених саобраћајница, чине постојеће и планиране блоковске саобраћајнице, у највећој мери повезане Фрушкогорским путем.

Породично становање је доминантна намена простора, заступљена на готово 65 % бруто површине простора у обухвату Плана, односно близу 92 % нето површине блокова. Стамбени блокови су махом неправилни, као такви условљени пре свега неповољном конфигурацијом терена и бесправном изградњом у претходном периоду. У оквиру ове намене постоји неколико целина, без ограничења за изградњу или са ограничењима за изградњу која су дефинисана заштитним појасевима инфраструктурних коридора и зонама посебних услова за изградњу), на основу којих су формирана правила грађења, на обухваћеном подручју заступљени су готово искључиво слободностојећи објекти. Планом се омогућава и изградња стамбених објеката на заједничкој парцели, који ће формирати независан затворени комплекс. У зонама породичног становања, према посебним захтевима као и уважавајући специфичну конфигурацију терена, толеришу се одступања од појединих урбанистичких критеријума (максималне површине парцела, ширине уличног фронта, и др.). Планиране просечне нето густине становања су између 55 и 72 ст/ha, а бруто између 47 и 62 ст/ha. Подручје породичног становања представља потенцијал за развој различитих активности, првенствено делатности које се могу обављати у објектима (еколошки и функционално могуће у зони породичног становања), чиме је омогућено прожимање различитих намена.

Поред основне намене породичног становања, планирају се и остали комплементарни садржаји као што су садржаји општеградског центра − линијског центра са становањем, пословање и комплекс геронтолошког центра.

Општеградски линијски центар локалног карактера планира се уз Фрушкогорски пут, у северном делу обухвата Плана. У овој зони планира се свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника (трговина, услужно занатство, услужне делатности, итд.). Могу се реализовати и садржаји из области туризма, угоститељства и спорта, с обзиром на атрактивност и природне вредности овог подручја, али уз услове наведене у Плану.

У јужном делу обухвата Плана, на углу Параговског пута и Улице Мирна, планира се намена социјалне установе − **комплекс геронтолошког центра** (капацитета до 200 корисника). У оквиру овог комплекса могућа је и реализација садржаја компатибилних овој намени (социјална заштита, здравство и сл.).

Потребе становника овог дела Сремске Каменице за смештајем деце у предшколске установе, као и основне школе, омогућиће се у оквиру простора у окружењу и то по једна предшколска установа и основна школа на подручју КИП-а и на простору Парагова, према гравитационом подручју ових јавних установа.

Површине намењене за објекте система комуналне инфраструктуре обухватају површине за хидротехничке захвате и трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС). Заштитни коридор енергетске инфраструктуре (110 kV далековод) пресеца простор у правцу северозапад-југоисток и условљава обухваћени простор режимом забране изградње, као и Малокаменички поток, чија регулација у делу чини и границу обухвата Плана.

На подручју обухвата Плана омогућава се и реализација других садржаја комплементарних становању, у зависности од будућих потреба становника или конкретних захтева инвеститора, а нарочито из области здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис и др.), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима ...) итд., под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену.

На основу сазнања о **природним карактеристикама терена**, постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, у Плану генералне регулације утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора, и то:

- режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) и
- режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта у долини потока).

Услови уређења и грађења у оквиру ових режима уграђени су у План.

Поред ових режима који важе за активна и умирена клизишта, на подручјима заштитних појасева потока и енергетских коридора, основ за реализацију је поред плана детаљне регулације и План генералне регулације.

3.3. Подела простора на просторне целине и блокове

Планом обухваћено подручје је доминантно намењено породичном становању слободностојећих објеката на парцелама, па није разложна подела на урбанистичке целине. Ипак, на основу планиране намене земљишта, постојеће и планиране мреже саобраћајница, простор обухваћен Планом подељен је на две просторне целине и пет грађевинских блокова унутар регулационих линија.

Фрушкогорски пут дели простор на источну и западну просторну целину, које су намењене породичном становању са пратећим ванстамбеним садржајима.

Преовлађујућа намена земљишта је породично становање са пратећим функцијама и то у блоковима бр. 1, 2, 3, 4 и 5.

Уз Фрушкогорски пут, који дели овај простор на две просторне целине, планира се општеградски линијски центар локалног карактера у коме се комбинују намене, становање и пословање у приземљу објеката, или само пословање.

Северни део простора − део блокова бр. 1, 2 и 3, заузима инфраструктурни коридор високонапонске мреже.

У западном делу простора, у блоку број 1, простор одређује у великој мери Малокаменички поток са својим заштитним коридором ширине 5 m, као и терен смањене стабилности.

У источном делу простора, у делу блока број 5 планира се комплекс намењен за социјалну установу – геронтолошки центар. Реализација обавезно на основу урбанистичког пројекта.

Делови блокова бр. 3, 4 и 5, с обзиром на велику површину постојећих парцела, погодни су за формирање независних затворених комплекса са објектима становања до максималне спратности П+1+Пк и пратећим садржајима потребним за становнике комплекса. За реализацију оваквих комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3.4. Нумерички показатељи

Табела: **Намена површина**

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Проценат (%)
Површине осталих намена	**69,34**	**85,62**
породично становање	63,55	78,47
мешовита намена – садржаји општеградског центра и становање	4,90	6,05
пословање	0,44	0,54
социјална заштита – комплекс геронтолошког центра	0,45	0,56
Површине јавних намена	**11,65**	**16,79**
саобраћајне површине	11,58	16,71
јавни пролази	0,07	0,08
трансформаторске станице (ТС)*	-	-
црпне станице отпадних вода*	-	-
УКУПНО	**80,99**	**100**

**Напомена: површине намењене за трансформаторске станице и црпне станице занемарљиво су мале у односу на остале површине, па стога нису узете у обрачун.*

На површинама намењеним породичном становању, уз претпоставку просечне величине парцеле 600–800 m², те да ће у оквиру парцеле бити реализован 1,5 стан са три становника по стану, потенцијал зоне намењене породичном становању се креће између 3.570 и 4.750 становника.

На површинама намењеним садржајима општеградског линијског центра и становања, уз претпоставку просечне величине парцеле 800 m², те да је за становање намењено 50 % зоне, укупни потенцијал ове зоне је око 250 становника.

С обзиром на то да је обухваћено подручје планирано за 3.820–5.000 становника, планирана нето густина становања се креће од 55,07 до 72,08 ст/ha, а бруто густина од 47,17 до 61,74 ст/ha.

3.5. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене”, у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1514/8, 1516/13, 1516/17, 1517/21, 1517/23, 1517/24, 1517/25, 1517/26, 1517/27, 1517/28, 1517/29, 1517/30, 1517/32, 1517/33, 1520/5, 1520/9, 1521/5, 1878, 1881/11, 1886/5, 1889, 1890/13, 1893/8, 1893/9, 1894, 1895/4, 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1897/4, 1897/5, 1897/6, 1897/7, 1897/8, 1898/4, 1899/2, 1900/5, 1900/7, 1900/8, 1901/3, 1903/4, 1905/4, 1905/5, 1907/5, 1909/3, 1920/3, 1920/4, 1920/5, 1922/4, 1923/2, 1924/2, 1925/2, 1928/7, 1930/10, 1932/10, 1932/12, 1946/4, 1950/3, 1951/2, 1951/3, 1952/7, 1952/14, 1952/15, 1952/16, 1957/6, 1957/8, 1959/5, 1961/3, 1963/3, 1982/8, 1983/2, 1984/3, 1993/2, 1994/6, 1995, 1997/7, 1997/8, 1998/4, 2000/3, 2001/10, 2001/13, 2001/14, 2001/15, 2002/1, 2002/13, 2005/5, 2006/2, 2007/6, 2008/6, 2008/8, 2011/3, 2012/3, 2016, 2028/2, 2029/3, 2031/3, 2031/4, 2037, 2040/2, 2040/3, 2042/5, 2046, 2050/1, 2050/10, 2050/20, 2051/1, 2051/5, 2073/4, 2074/6, 2077/3, 2078/5, 2082/20, 2082/21, 2082/22, 2082/23, 2082/24, 2082/25, 2082/26, 2082/27, 2083/5, 2083/6, 2083/9, 2089/12, 2089/24, 2660/3, 2660/5, 2664/2, 2704/16, 2704/17, 2704/18, 2704/19, 2705, 2706/6, 2708/4, 2713/7, 2759/3, 2759/4, 2761/4, 2762/3, 2762/4, 2766/5, 2767/1, 2770, 2775, 2776/4, 2776/5, 2785/3, 2785/4, 2785/9, 2785/10, 2802/3, 2834/1, 3990/2 и делови парцела бр. 1512/1, 1513/2, 1515, 1516/14, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/18, 1517/19, 1518, 1519/4, 1519/5, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/6, 1520/7, 1520/8, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1542, 1544/1, 1544/2, 1545, 1547, 1548, 1549/1, 1593/3, 1876, 1877, 1879, 1881/1, 1881/3, 1881/4, 1881/5, 1881/6, 1882/1, 1882/2, 1882/3, 1882/5,

1882/6, 1882/7, 1882/8, 1883, 1884, 1886/1, 1886/2, 1886/3, 1886/4, 1886/6, 1888, 1890/1, 1890/2, 1890/3, 1890/4, 1890/5, 1890/6, 1890/7, 1890/8, 1890/9, 1890/10, 1890/11, 1890/12, 1891/1, 1891/2, 1891/3, 1891/4, 1891/5, 1891/6, 1891/7, 1893/1, 1893/2, 1893/3, 1893/5, 1893/6, 1893/7, 1895/1, 1897/2, 1898/3, 1900/4, 1901/1, 1904, 1905/1, 1905/2, 1906/1, 1906/2, 1906/3, 1906/4, 1907/1, 1907/2, 1907/4, 1908/3, 1908/4, 1909/2, 1910, 1911, 1913/1, 1913/2, 1913/5, 1914, 1915/3, 1915/4, 1915/5, 1915/6, 1917/2, 1917/3, 1918/2, 1918/3, 1919/4, 1920/1, 1921, 1922/2, 1922/3, 1923/1, 1923/3, 1924/1, 1925/1, 1926/1, 1926/2, 1927/1, 1927/2, 1927/3, 1928/1, 1928/2, 1928/3, 1928/4, 1928/5, 1928/6, 1928/8, 1928/9, 1928/10, 1928/11, 1928/12, 1928/13, 1929, 1930/1, 1930/3, 1930/4, 1930/5, 1930/6, 1930/9, 1932/3, 1932/4, 1932/8, 1333/2, 1937, 1938/1, 1938/2, 1939, 1940, 1941, 1942, 1946/3, 1947, 1949, 1951/1, 1952/1, 1952/2, 1952/3, 1952/4, 1952/5, 1952/6, 1952/10, 1952/11, 1952/12, 1952/13, 1953/2, 1953/3, 1957/1, 1957/3, 1959/1, 1959/6, 1960/1, 1960/2, 1960/3, 1962, 1963/2, 1964, 1965, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978/1, 1978/2, 1980/1, 1980/3, 1980/4, 1981/4, 1981/6, 1982/1, 1982/2, 1982/5, 1982/6, 1986/1, 1987, 1988, 1990, 1991/1, 1991/2, 1991/3, 1991/4, 1991/5, 1991/6, 1994/2, 1994/3, 1994/4, 1994/5, 1996/1, 1996/2, 1997/1, 1997/5, 1998/2, 1998/3, 1999/1, 2001/3, 2001/6, 2001/7, 2001/8, 2001/9, 2001/12, 2002/2, 2002/3, 2002/4, 2002/5, 2002/6, 2002/7, 2002/9, 2002/10, 2002/11, 2002/12, 2003/1, 2003/2, 2005/2, 2005/3, 2005/4, 2007/1, 2007/2, 2007/3, 2007/4, 2007/5, 2007/7, 2008/1, 2008/2, 2008/3, 2008/4, 2008/5, 2008/7, 2009/1, 2009/2, 2010, 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2013/4, 2014/1, 2014/2, 2015, 2017/1, 2017/2, 2018/1, 2019/1, 2019/3, 2020, 2021/1, 2021/3, 2022, 2023/1, 2023/2, 2024, 2025, 2027/5, 2032/1, 2032/2, 2032/3, 2032/4, 2032/5, 2032/6, 2032/7, 2032/8, 2032/9, 2032/10, 2032/11, 2032/12, 2032/13, 2033, 2034/1, 2034/2, 2034/3, 2035/1, 2035/2, 2036, 2038, 2039, 2041, 2043/1, 2043/2, 2045/2, 2045/5, 2045/6, 2047, 2049/1, 2049/2, 2049/3, 2053/1, 2053/2, 2053/3, 2053/4, 2060/1, 2061, 2062, 2063/2, 2064, 2065/1, 2065/2, 2066, 2067/2, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072/1, 2072/2, 2072/3, 2073/1, 2073/2, 2073/3, 2074/1, 2074/2, 2074/3, 2074/5, 2077/1, 2077/2, 2078/1, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2079, 2081/1, 2081/2, 2083/4, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089/2, 2089/3, 2089/4, 2089/5, 2089/6, 2089/7, 2089/8, 2089/9, 2089/10, 2089/11, 2089/13, 2089/15, 2089/16, 2089/17, 2089/18, 2089/19, 2089/21, 2089/22, 2089/23, 2089/26, 2656, 2658/1, 2658/2, 2658/3, 2658/4, 2660/4, 2664/1, 2667, 2669, 2673, 2674/1, 2674/2, 2679, 2680, 2687, 2704/1, 2704/2, 2704/4, 2704/5, 2704/6, 2704/8, 2704/9, 2704/11, 2704/12, 2704/13, 2704/14, 2704/15, 2704/21, 2706/2, 2706/3, 2706/4, 2706/5, 2708/1, 2708/2, 2708/3, 2709, 2710, 2711/3, 2712, 2713/1, 2713/2, 2713/3, 2713/4, 2714/1, 2714/2, 2714/3, 2715, 2720, 2724/1, 2724/2, 2725/1, 2725/9, 2752, 2757/1, 2758, 2759/1, 2759/2, 2760/1, 2760/2, 2760/3, 2761/1, 2762/1, 2762/2, 2763/2, 2764, 2765/1, 2766/1, 2766/2, 2766/3, 2766/4, 2767/2, 2767/3, 2767/4, 2767/5, 2767/6, 2767/7, 2767/8, 2768/1, 2768/2, 2769/5, 2769/6, 2771/1, 2771/2, 2771/3, 2771/5, 2771/6, 2771/9, 2772/1, 2772/2, 2772/3, 2773/1, 2773/2, 2773/3, 2773/4, 2773/5, 2773/6, 2773/7, 2773/8, 2773/9, 2773/10, 2773/11, 2774/12, 2776/1, 2776/2, 2776/3, 2777/1, 2777/2, 2777/3, 2778, 2779/1, 2779/2, 2780/3, 2781/1, 2781/2, 2782, 2783/1, 2783/2, 2783/3, 2784, 2785/2, 2786/1, 2786/2, 2787/1, 2787/2, 2787/3, 2787/5, 2789/1, 2790/1, 2790/2, 2791/1, 2799/1, 2799/4, 2800/1, 2801, 2803/2, 2803/6, 2803/7, 2828/1, 2831, 2832, 2833/1, 3977, 3990;

- инфраструктурни пролаз: део парцеле број 1911;
- црпна станица: делови парцела бр. 1593/3 и 2089/23;
- ТС: делови парцела бр. 2759/1 и 2785/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. Уколико планирана регулациона линија пресеца парцелу постојећих путева сматрати да се граница парцеле постојећих путева задржава. Постојећи објекти, који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m, задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану. Постојеће парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину потребно је да се припоје суседној парцели која има излаз на јавну површину, или да се обезбеди прилаз на јавну површину чија ширина не може бити мања од 3 m, уз обавезу припајања парцели.

3.6. План нивелације

Природне карактеристике терена утицале су на нивелационо решење саобраћајница и садржаја у појединим блоковима. Основни принцип вертикалног вођења коловоза (уздужни профили) било је максимално прилагођавање терену, уз услов да су подужни нагиби у складу са прописима, што је и постигнуто на највећем делу терена.

Грађевинско подручје обухваћено Планом има надморску висину од 122 m до 230 m и пад од југа према северу. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 10 %, изузев на краћим деоницама где су, због конфигурације терена, нагиби преко 10 %. Приликом израде главних пројеката саобраћајница могућа су одступања, али ово решење представља основ за реализацију висинског положаја објеката у простору. Нивелете заштитних тротоара око планираних објеката прилагодити терену.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3.7. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен Планом саобраћајно је повезан са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садом преко Фрушкогорског пута и Улицом Ружин венац. Фрушкорски пут је у правцу севера повезан са Државним путем IIA реда

ознаке 119, а Улица Ружин венац, у правцу истока повезана је са Државним путем IБ реда ознаке 21 и Државним путем IIА реда ознаке 119.

Дуж Фрушкогорског пута, одвија се јавни превоз путника (приградске линије бр. 73 и 74).

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорсисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m).

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице, а ширине од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Поред коловоза и тротоара, у оквиру попречног профила Фрушкогоског пута планира се изградња бициклистичке стазе (и ако није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

3.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Дуж Фрушкогорског пута постоји доводник воде профила Ø 100 mm, на који је повезана секундарна водоводна мрежа из оближњих улица. Уз северну границу Плана постоје резервоар и пумпна станица „Поповица", који омогућавају снабдевање водом треће висинске зоне водоводног система (ова зона обухвата терен изнад коте 155 m н.в.).

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm, планира се у свим постојећим улицама где она до сада није реализована, као и у готово свим новопланираним улицама.

Планом се оставља могућност реконструкције и измештања, у профилу улице постојеће водоводне мреже, која не задовољава у погледу квалитета и капацитета цевовода.

Трасе и капацитети постојеће и планиране водоводне мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре", у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко планиране канализационе мреже сепаратног типа, у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже, профила Ø 250 mm, одвести према постојећој канализационој мрежи Сремске Каменице. Изградња канализационе мреже отпадних вода планира се у већини постојећих и планираних улица.

Због савладавања нивелационих карактеристика терена планира се изградња две црпне станице отпадних вода.

До реализације планиране канализационе мреже, отпадне воде ће се решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Водонепропусне септичке јаме треба сместити на парцели корисника, на минималној удаљености од 3 m од суседних парцела.

У неколико улица не планира се изградња канализационе мреже отпадних вода. Терен у тим улицама не омогућава функционисање гравитационе канализације, односно, захтева се изградња више црпних станица за које не постоји економска оправданост, с обзиром на то да се ради о малом броју објеката. За објекте у овим улицама планира се одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама.

Атмосферске воде ће се преко отворене канализационе мреже, у складу са нивелационим карактеристикама терена, одвести према потоцима Каменичком и Новоселском. Атмосферску канализацију могуће је у зависности од просторних и хидрауличких услова, изградити као отворену уличну каналску мрежу или у виду каналета поред пута.

Планира се заштитни појас уз Малокаменички поток у ширини од 5 m мерено од горње ивице потока. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Трасе и капацитети планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре", у размери 1:2500.

3.7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 1" и ТС 110/20 kV „Нови Сад 6". Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV. Од ТС 20/0,4 kV ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а до планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као стубне ТС или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно и надземно. На просторима планиране изградње

могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад".

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Подручје делом пресеца 110 kV далековод са својим заштитним коридором који полази од ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 1" према Иригу и Руми. У заштитном коридору укупне ширине 50 m се морају поштовати услови заштите далековода, односно није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити садња дрвећа и другог растиња, осим уз следеће услове и сагласност АД „Електромрежа Србије" Београд.

Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација.

Садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује АД „Електромрежа Србије" Београд, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

На далеководу 110 kV се могу изводити санације, адаптације и реконструкције у случају потреба за интервенцијама или ревитализацијом електроенергетског система.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Поповица" која је изграђена северно изван обухвата Плана. Од ГМРС и припадајуће мерно-регулационе станице (МРС) је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која делом захвата и подручје Плана, коју је потребно проширити зависно од потреба. Постојећа мрежа је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до потрошача. У случају потреба за већом количином топлотне енергије могућа је изградња прикључног гасовода притиска до 16 bar и сопствених МРС на парцелама инвеститора.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем, могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система − ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи − соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.7.5. Електронске комуникације

Подручје обухваћено Планом ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније, као и системе осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи се могу постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника парцеле; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

3.8. План уређења зелених површина

Санитарно-хигијенска и естетска функција зеленила најбоље се манифестује уколико се формира мрежа зелених површина која прожима комплетан простор.

Блокови породичног становања претежно су формирани на нагнутом терену, те је с тога потребна пејзажна обрада слободних површина. При њиховом озелењавању треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа, разноликог шибља, пузавица и цвећа. Зеленило, због конфигурације и нестабилности терена, треба да има снажан коренов систем, који добро веже земљу и спречава њен одрон и спирање. Да би пејзаж кућног врта био што живописнији, уз саму ограду и терасу треба садити цветајуће декоративне пузавице. На деловима простора где се издвајају косине терена и терасе, отварају панорамски видици, потребно је планирати подзиде, степенице и видиковце. Велике парцеле, осим овако уређених вртова, могу да садрже формиран и мањи воћњак, виноград и повртњак.

Уређење парцела становања затворених комплекса такође треба да се заснива на пејзажном уређењу вртова, комбиновањем декоративне вегетације и вегетације са кореновим системом који добро веже земљу.

Формиране видиковце и природна узвишења такође треба употпунити елементима партерне архитектуре.

Њихова обрада планира се партерном вегетацијом на правцима визура.

Поставка новопланираног линеарног зеленила − дрвореда треба да се заснива на садржају попречних профила улица. За улице профила до 15 m, које не могу да садрже са обе стране високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или пак формирати једнострани дрворед. За улице сасвим узаних профила (мањих од 10 m) где нема услова за дрвореде, зеленило ће бити заступљено у предбаштама кућа породичног становања и њихове зелене ограде. Важно је ускладити поставку дрвореда са колским прилазима објектима. Најстрмији потези и шкарпе у оквиру регулација улица обрадиће се отпорном вегетацијом која има основну функцију заштите од спирања и ерозије.

Уређење уличног простора оплемењује се поставком жардинијера, озелењавањем подзида, мањих скверова − тргова и вертикалним озелењавањем фасада.

Зелене површине у оквиру комплекса геронтолошког центра планирају се према нормативима и специфичним условима простора. Од укупне површине овог комплекса 50 % треба да припада зеленим површинама. Основни концепт озелењавања чини поставка зеленог заштитног појаса, ободом комплекса, састављеног од високе и ниске отпорне вегетације, док се улазни делови и слободни простори око објеката уређују декоративном вегетацијом.

Заштитно зеленило планира се у функцији заштите земљишта на стрмим теренима. На овим површинама се сади отпорна, висока и средње висока вегетација. Висока вегетација биће заступљена на око 50 % површине и треба је формирати од отпорних врста лишћара и четинара.

Приликом одабира врста за озелењавање целокупног простора водити рачуна да то буду врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, рујa, и сл.). Због близине природних станишта Националног парка „Фрушка гора", а према условима надлежног завода за заштиту природе, потребно је избегавати употребу инвазивних (агресивних алохотних) врста, осим у сврху пејсажног уређења и оплемењивања простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката. Евентуално присутне самоникле јединке алохтоних (агресивних) врста одстанити приликом уређења и одржавања зелених површина, а старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.

3.9. Заштита градитељског наслеђа

На подручју Плана, у евиденцији и документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе.

У обухвату Плана такође нема ни познатих локалитета са археолошким садржајем. Ипак, северно од границе Плана су приликом рекогнисцирања терена, током маја 2017. године, забележени подаци о постојању три нова локалитета са археолошким садржајем. Евидентирани су покретни налази из праисторијског (гвоздено доба), средњовековног (XIII−XV века) и нововековног периода (XVII−XVIII века).

Због близине познатих локалитета са археолошким садржајем, у обухвату Плана приликом већих грађевинских радова на изградњи инфраструктуре, обавезан је археолошки надзор. Такође, обавеза је инвеститора и извођача радова, у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 − др. закон, 99/11 − др. закон и 6/20 – др. закон) да, уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.10. Заштита природних добара

У обухвату Плана се не налазе заштићена подручја.

Подручје обухваћено Планом налази се у **заштитној зони Националног парка „Фрушка гора".** Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" („Службени лист АП Војводине", број 8/19), утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирања инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности.

Сви утврђени услови достављени од надлежног завода уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области, а нарочито:

- објекте је потребно визуелно уклопити у природни амбијент, водећи рачуна да се не наруши предеони диверзитет падина Фрушке горе;
- при изградњи објеката потребно је очувати морфологију, односно природну физиономију терена;
- забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у природни реципијент;
- забрањено је отварање позајмишта и одлагање грађевинског и депоновање отпадног материјала у Националном парку и његовој заштитној зони.

Малокаменички поток представља локални еколошки коридор утврђен Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/12). Локални еколошки коридор спаја станишта Националног парка „Фрушка гора" са Дунавом – међународним еколошким коридором. Условима достављеним од стране Покрајинског завода за заштиту природе утврђене су мере заштите простора.

<u>Мере заштите еколошких коридора:</u>

- поплочавање и изградњу обала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења; поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45° а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава повр-

шина обалоутврде, нагиб мањи од 45°, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке; поплочане или изграђене деонице на сваких 200−300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;

- обезбедити отвореност канала са улогом еколошких коридора на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зецевљених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.); применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- приобално земљиште канала треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора; травна вегетација се одржава редовним кошењем; забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m од обале коридора;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине од 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада;
- уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити одржавање зелених површина.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.11. Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Обухват Плана се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора".

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 − др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 − др. закон и 95/18 − др. закон), и другим прописима из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно да би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС", број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно да извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објеката.

Заштита ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничењем емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), и другим прописима који регулишу ову област.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Део простора у обухвату Плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме

ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље. До изградње канализационе мреже, отпадне воде ће се одводити у водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета.

Заштита вода остариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 − др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 24/14), односно осталим прописима који регулишу ову област.

Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни уређај за пречишћавање отпадних вода, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у атмосферску канализацију, околне површине, риголе, мелиоративне канале и др.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у (уређају за пречишћавање отпадних вода), тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.), пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

У Малокаменички поток, отворене канале и друге водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.1

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројења електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС", број 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог

[1] Услови Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине" Нови Сад

Сада", бр. 25/10, 37/10 − исправка, 3/11 − исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада", бр. 6/03, 47/06 − др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

3.12. Мере заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени лист РС", број 85/15), за потребе израде Плана прибављени су услови Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру. За разлику од претходног планског периода нема посебних услова за обухваћени простор.

3.13. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

На простору унутар границе Плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж улица и потока, те на парцелама осталих намена. Планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 − др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33−35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду".

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

3.14. Инжењерско-геолошки и природни услови

3.14.1. Носивост терена и погодност за изградњу

Простор обухваћен Планом лоциран је на северној падини Фрушке горе на којој су формирана клизишта различите старости и недовољно дефинисаног степена активности, односно величине, интензитета и дубине померања.

Површински слојеви испитиваног подручја претежно су састављени од леса макропорозне структуре и различите дебљине лесног покривача.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

С аспекта носивости терена и погодности за изградњу извршена је рејонизација простора као градација утврђених карактеристика тла које су од утицаја на начин изградње и стабилност објеката, а која је представљена на графичком приказу број 1.3. „Инжењерско-геолошка карта", у А3 формату.

Према процени погодности терена за изградњу која се заснива на инжењерско-геолошким истраживањима ширег подручја и који је приказан на претходно поменутом графичком приказу, део Планом обухваћеног подручја је у делу погодан, а у делу непогодан за градњу (тј. врло непогодан за градњу). Највећи део простора налази се на непромењеном лесу, носивости од 2,5 до 2 kg/cm², на коме

је, уз испуњеност осталих услова геомеханике терена, могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција. Према тим истраживањима, у средишњем делу обухвата Плана налази се терен непогодан за изградњу, који по литолошкој класификацији чине глинци, лапорци, конгломерати, глине и пескови. То је терен смањене носивости, тек око 0,5 kg/cm², па се применом уобичајеног начина и дубине фундирања (тракасти темељи дубине 2 m) сматра неупотребљивим за изградњу, тј. условно употребљивим.

3.14.2. Стабилност терена

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то на основу:

- „Елабората о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке" са оценом:

  А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве" а.д. Београд, Завод за геотехнику − 2000. године) и

- „Инжењерско-геолошке карте са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава – I фаза" (Институт за путеве а. д. Београд – 2002. године).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена који је израђен за потребе израде планске документације за насеље Боцке, а који је 2002. године урадио „Институт за путеве" а.д. Београд, Завод за геотехнику, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на простору у обухвату овог плана регистроване су нестабилне падине уз Малокаменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова везаних за стабилност терена, утврђени су елементи који утичу на услове изградње и реализацију планираних садржаја.

На подручју Плана, у односу на стабилност терена, у Плану генералне регулације дефинисана су два режима (режим 4 и режим 5):

- режим за активна и умирена клизишта у долини потока − долина Каменичког потока и
- режим за нестабилне падине и умирена клизишта.

Да би се спречило активирање процеса клизања, пре сваког извођења грађевинских радова неопходно је посебном пројектном документацијом разрадити услове изградње и експлоатације објеката. Зато се за сваку грађевинску парцелу, која се налази у овом микрорејону, условљава израда елабората геомеханичког испитивања тла, као и посебног дела документације потребне за изградњу објекта, којим ће се тачно дефинисати позиција објекта на парцели, начин фундирања и врста конструкције објекта, поступак обезбеђења тла и начин експлоатације објекта.

3.14.3. Климатске карактеристике

Клима на обухваћеном подручју је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума − јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума − март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

3.15. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са Правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %.

3.16. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, канализационо, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- до реализације водоводне мреже снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; уколико не постоји могућност прикључења на

електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори); снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);

- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

4.1.1. Општа правила

Општа правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења утврђених Планом.

Парцеле које се налазе у средишту блока и које немају излаз на јавну површину, могу се, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле, припојити суседној парцели, која има излаз на јавну површину.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле у зонама породичног становања и мешовите намене, које се не налазе у зонама са посебним режимима за изградњу на нестабилним теренима, а које су настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 450 m². На њима су дозвољени сви радови изградње објеката и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.

Општа правила за изградњу и уређење

Објекти се по правилу постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије, уколико није другачије утврђено Планом. Уколико услови терена, односно конкретне локације то захтевају, положај објекта може да одступи од правила.

Објекти се граде на удаљености најмање 1,5 m и 2,5 m од бочне границе парцеле и најмање 4 m од изведеног суседног објекта.

Ограђивање парцела планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбиновано (зидани и транспарентни део), при чему је зидани део максимално 0,9 m. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Начин обликовања ограда у зони еколошког коридора је у складу са мерама заштите еколошких коридора.

Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Поред општих правила уређења и грађења, као и посебних правила уређења и грађења по наменама, примењују се мере заштите еколошког коридора (Малокаменички поток) које се односе на парцеле уз регулацију потока. Уређењем окућница и простора око објеката, дефинисањем правила удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типа ограда уз обалу, мора се обезбедити проходност обале за ситне животиње.

4.1.2. Правила уређења и грађења

Породично становање

Највећи део подручја (63,58 ha) намењен је породичном становању, и то пре свега различитим савременим облицима породичног становања.

Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта, спратности до П+1+Пк, са максимално три етаже. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У том случају максимална спратност је Су+П+Пк. Препоручује се спратност до П+Пк. Максимална висина надзитка је 1,20 m.

Објекти се планирају као слободностојећи. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m. Изузетак код утврђивања минималне ширине фронта су затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, где се може толерисати да парцеле, на крају уличног низа, које се наслањају на јавну површину у ширини регулације улице а не мање од 5 m, могу постати грађевинске. Такође, изузетак чине и постојеће парцеле породичног становања са изграђеним објектима, а које се налазе у дубини блока и којима се приступа постојећим пролазима који чине саставни део парцеле и које у погледу величине испуњавају услов минималне површине. На таквим парцелама могућа је препарцелација у циљу формирања повољније геометрије парцела.

Парцеле чији фронт излази на јавне колско-пешачке пролазе и улице ширине мање од 8 m не могу се (препарцелацијом) делити на две или више мањих грађевинских парцела − осим парцела бр. 2074/1 и 2088, које се, ако

задовољавају све остале услове (ширина фронта, површина парцеле), могу поделити на више независних грађевинских парцела.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице.

На грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката компатибилне намене према одређеним условима утврђеним Планом (пословање и сл.)

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта.

Учешће пословног у укупном изграђеном простору на парцели је до 50 %.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %.

Максимална развијена корисна површина на парцели износи 480 m² (нето).

Због конфигурације терена, на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле), а дозвољена је и другачија организација објеката на терену (каскадни, односно терасасти објекти). Максимална спратност је у овом случају Су+П+Т и дозвољен је један објекат на парцели. Индекс заузетости је до 50 %.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене уз поштовање индекса заузетости парцеле.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем ни на који начин не угрожавају функцију становања. Ако се на грађевинској парцели поред стамбеног планира и чисто пословни објекат, планирана делатност не сме да угрози становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, не сме да наруши услове паркирања и сл., односно не дозвољавају се капацитети чија технологија рада и обима транспорта (бука, загађење воде, ваздуха и тла) негативно утичу на остале насељске функције. Пословни садржају се не дозвољавају на оним парцелама које чине изузетак код утврђивања минималне ширине фронта (поменут у трећем ставу ове подтачке), с обзиром на то да би се повећањем фреквенције саобраћаја и људи на недовољно условним прилазима могло угрозити становање на околним парцелама које је у складу са утврђеним планским параметрима.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m² и обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У зонама породичног становања дозвољава се изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина таквог комплекса износи 5.000 m², а улични фронт 25 m. Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којим ће се тачно дефинисати положај и димензије објеката, приступи и паркирање, као и начин озелењавања и уређења слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Породично становање у зони под посебним режимом

За сваку појединачну парцелу у зони породичног становања на којој се планира изградња објеката, а која се налази у режиму за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока, као и у режиму за нестабилне падине и умирена клизишта, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања. Исти предуслов важи и за изградњу објеката у зони терена неповољног за изградњу услед смањене носивости земљишта.

1) Режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока – изградња објеката могућа је према наведеним условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m², осим неколико затечених од 500 m²;
- за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (бруто површина);
- спратност објеката је: П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило требало би да заузима 50 % парцеле; уколико је могуће пожељно је задржати постојећу вегетацију како би се спречила ерозија, а нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);

– постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

2) Режим за нестабилне падине и умирена клизишта – дозвољена је реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања.

3) Уколико се парцела налази у зони оба ова режима, примењује се режим који је строжи. За парцеле које се делимично налазе у једном од ова два режима, примењују се правила из тог режима.

4) За изградњу објеката у зони терена неповољног за изградњу услед смањене носивости земљишта, тј. терена чија је носивост мања од 1 kp/m² и који обухвата средишњи део простора обухваћеног Планом, потребно је урадити статичка испитивања у циљу добијања најекономичнијег и најсигурнијег начина фундирања сваког објекта, а у зависности од планиране спратности објеката и њихових габарита. У осталим деловима важе услови који важе за зоне породичног становања.

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима

Такав вид становања се може планирати на парцелама већим од 1800 m² и са уличним фронтом већим од 20 m, где је могуће остварити квалитетније становање.

Објекти у оквиру таквог комплекса могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

Комплекс чине најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану оријентацију. Основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваквог становања је минимално 450 m², а пожељно је и више.

Спратност стамбених објеката у свим комплексима је максимално П+1+Пк. Висина назитка је до 1,60 m.

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %, а индекс изграђености 0,8.

За потребе становника затвореног комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката, могућа је изградња објеката ванстамбених садржаја, а све у зависности од величине комплекса и броја стамбених јединица.

У оквиру сваког комплекса дефинисаће се парцеле под објектима и заједничко коришћење слободних делова комплекса, са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима. Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању, при чему се препоручује да половина слободног простора буде озелењена.

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Општеградски линијски центар

Простор намењен садржајима општеградског линијског центра планира се уз Фрушкогорски пут, што је приказано на графичком приказу број 2 „План намене површина" у размери 1:2500.

У општеградском линијском центру планира се свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника (пошта, банка, услужно занатство, личне услуге и сл.). Дозвољавају се само они садржаји који нису у супротности са наменом становања и који га не угрожавају, али и који су примерени положају у простору, а акценат приликом одређивања делатности треба да буде на садржајима пословно-трговачког и угоститељског карактера (омогућава се развој пословних делатности – нарочито из области трговине, занатских услуга, угоститељства...). Дозвољавају се и остали садржаји, у зависности од будућих потреба становника или конкретних инвеститора и њихових захтева, а нарочито из области културе, здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис и сл.), туризма (мањи пансиони, ресторани и породични хотели са видиковцима...), тихог пословања, итд.

Не дозвољавају се садржаји као што су грађаре, складишта, веће радионице које производе буку, ауто-отпади и слично.

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору на парцели може се кретати и до 100 %, односно на парцелама се могу градити стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти. Уколико се ови садржаји планирају у оквиру јединственог објекта стамбено-пословне намене, садржаји нестамбене намене су пожељни у зони приземља, али их је могуће планирати и у оквиру спратне етаже) или у засебним пословним објектима. Уколико је намена објекта чисто пословање, критеријуми су дефинисани као и за становање.

Величина парцеле за ову зону је минимално 600 m², а максимална до 1000 m². Уколико се приликом препарцелације појаве парцеле већих површина од 1000 m² (специфична конфигурација терена или посебни захтеви инвеститора), толерисаће се одступања од правила.

Минимална ширина фронта за стамбене и стамбено-пословне објекте је 12 m, а за чисто пословне 15 m.

Спратност објеката је максимално три етаже. Спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је до П+1+Пк, а за чисто пословне објекте максимална спратност је до П+2. Максимална висина надзитка је 1,20 m.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %.

На парцели је дозвољен само један стамбени објекат, а у оквиру њега могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта.

Капацитет линијског центра задовољиће потребе планираног броја становника.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или променити намену уз поштовање индекса заузетости или изграђености.

За парцеле унутар ове намене, а које се налазе делом у режиму нестабилне падине и умирена клизишта, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања. Исти предуслов важи и за изградњу објеката у зони терена неповољног за изградњу услед смањене носивости земљишта.

За пословне комплексе површине преко 2000 m², обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Пословање

На делу парцеле број 2680, укупне површине око 4400 m² планира се пословање.

За реализацију садржаја примењују се сва правила која су дефинисана за намену општеградски центри у овом плану.

Социјална заштита − геронтолошки центар

Простор намењен за социјалну установу (геронтолошки центар) планира се у блоку број 5. Овај локалитет је погодан за овакву намену, због благо нагнутог терена, и планираних саобраћајница са којих се приступа на комплекс.

На северној падини планирају се објекти центра за смештај и боравак старих лица, оријентисани ка панорами Града Новог Сада.

Површина комплекса је око 4400 m², а капацитет око 200 корисника.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %.

Спратност објеката је до П+2+Пк, а због конфигурације терена могућа (пожељна) је изградња сутеренске етаже.

Паркинг простор се обезбеђује на комплексу, према нормативу једно паркинг/гаражно место на 70 m² нето површине објекта.

За реализацију овог комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4.1.3 Правила обликовања

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара. Коси кровови се граде без назитка или са надзитком максималне висине 1,20 m, мерено од међуспратне конструкције, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Препорука је да нагиб кровних равни буде од 30° до 45°. Мансардни кровови се забрањују. Вертикални кровни прозори се не планирају, осветљење поткровља се обезбеђује лежећим кровним прозорима.

Поткровну етажу је могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима са надзитком, или као повучену кровну етажу пуне спратне висине са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике.

Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом (могући су и зелени равни кровови са земљаним насипом и засадом ниске вегетације), или као коси кровови малог нагиба (до 15°) скривени иза вертикалне атике, тако да одају утисак равног крова.

При материјализацији фасада, сугерише се употреба квалитетних − отпорних и дуготрајних материјала (фасадна опека, керамика, вештачки камен, малтерисана фасада и сл.) у комбинацији са природним материјалима (дрво, камен...).

Визуре треба отворити у правцу пада терена, нарочито према Фрушкој гори или према Дунаву и Новом Саду у зависности од положаја објекта.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 − др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 − УС, 55/14, 96/15 − др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара и осталих прописа који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

На приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације”, у размери 1:2500 није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Тротоари су минималне ширине 1 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3 m на дужини не мањој од 3 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и без ивичњака.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m (изузетно 4 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности). На саобра-

ћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимум 8 m.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину иако није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити, или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно, у габариту или изван габарита објекта на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају подземно на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2−1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11 − исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm,а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 − др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација" Нови Сад.

4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У обухвату Плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у зонама породичног становања утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за парцеле које се намењују за спортско-рекреативне комплексе, за комплексе са теренима на отвореном и за породично становање у затвореним стамбеним комплексима као и за остале ванстамбене намене компатибилне са становањем, за парцеле преко 2.000 m²;
- за комплекс геронтолошког центра.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

На делу подручја, с обзиром на то да је основ за реализацију овај план и План генералне регулације (посебни услови за изградњу на нестабилним теренима, ширина заштитног појаса потока и енергетског коридора), правила утврђена Планом генералне регулације уграђена су у решења овог плана.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1.1. Положај у Генералном плану А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације

1.2.1. Режими изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу 1:10000

1.2.2. План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације..... 1:10000

1.2.3. Спровођење плана..... 1:10000

1.3. Инжењерско-геолошка карта А3

2. План намене површина..... 1:2500

3. План саобраћаја, регулације и нивелације 1:2500

4. План регулације површина јавне намене 1:2500

5. План водне инфраструктуре.....1:2500

6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:2500

7. Синхрон план мреже објеката и инфраструктуре.....1:2500

8. Попречни профили улица 1:100 (200)

9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада", број 24/11).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-581/2017-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

859

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ

УВОД

План детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата подручје које се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, површине 4,10 ha.

Обухваћени простор налази се између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у непосредној близини изузетно атрактивних садржаја Новосадског сајма, као и зоне вишепородичног становања „Нове Детелинаре".

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 3/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XV седници 26. јануара 2017. године.

На основу Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), простор који је обухваћен Планом намењен је за општеградски центар.

Обухваћени простор је сагледан и дефинисан кроз План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка и 9/20), (у даљем тексту: План генералне регулације), који представља плански основ за израду Плана. Планом генералне регулације утврђено је да је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар, утврђена је основна мрежа саобраћајница и примарних инфраструктурних праваца, као и смернице за уређење и изградњу.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План вишег реда, односно ширег обухвата је План генералне регулације који дефинише концепт уређења за простор у обухвату овог плана.

„Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама

Просторна целина 5 – стамбена зона нова Детелинара

Центри

Најзначајнија површина намењена општеградском центру заузима урбанистички блок 321, уз Улицу браће Поповић. На овом простору планирају се централне функције које ће својим садржајима задовољити потребе становника у окружењу, али и ширег простора, односно града.

У зони постојећег породичног становања, како би се омогућила лакша реализација, планира се вишепородично становање средњих густина, спратности до П+5+(6.пов).

На остатку простора планирају се стамбени, пословни или објекти комбинованих намена спратности до По+П+7, где је у приземљу објеката обавезна пословна намена. Објекти могу бити и чисто пословни.

Планом детаљне регулације утврдиће се тачне површине јавне намене.

Стационирани саобраћај је обавезно решити у оквиру парцеле, у подрумској етажи, у складу са нормативима и правилницима за изградњу гаража, испод целе парцеле, где се број подземних етажа не ограничава.“

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника простора.

Овакво планско решење ће умањити сложеност примене Плана и омогућити бржу реализацију на обухваћеном простору, ускладити реализована просторна решења са новим потребама корисника и усмеравајућим правилима датим кроз План генералне регулације. Овај план садржи: границу и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену површина, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 6882, на пресеку осовина Улица браће Поповић и Илије Бирчанина. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице браће Поповић до осовинске тачке број 7877, на пресеку са осовином Улице Бранка Бајића. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Бранка Бајића до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 6458 и 6459/1, затим скреће ка југоистоку, прати претходно описан правац и границу парцела бр. 6458 и 6459/1 до пресека са правцем који је паралелан Улици Бранка Бајића на растојању од 25,5 m. Од ове тачке у правцу југозапада граница прати претходно описан правац до пресека са правцем који је паралелан граници парцеле бр. 6458 и 6459/1 на растојању од 18,5 m, затим скреће ка северзападу, прати претходно описан правац до пресека са осовином Улице Бранка Бајића. Даље, граница скреће ка југозападу, прати осовину Улице Бранка Бајића и долази до осовинске тачке број 9865 на пресеку са осовином Улице Илије Бирчанина. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Илије Бирчанина и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 4,10 ha.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен овим планом одликује наслеђена матрица улица, приземни објекти породичног становања, пословања и објекти вишепородичног становања спратности П+4+Пк. Породично становање је заступљено уз Улицу Илије Бирчанина и у већој мери уз Улицу Бранка Бајића. На потезу уз Улицу Бранка Бајића објекти породичног становања су дотрајали и у лошем су стању. Поред породичног становања уз Улицу Бранка Бајића налазе се два реализована објекта вишепородичног становања новијег датума. На овом простору почео је процес постепене реконструкције објеката породичног становања у вишепородично становање са пословањем.

На простору између улица Бранка Бајића и Браће Поповић налазиле су се дотрајале индустријске хале и магацини некадашњег пословања који су делом порушени. Уз Улицу браће Поповић се налазе објекти пословно-трговачког и угоститељског карактера (станица за снабдевање горивом, салон аутомобила, ресторан, бараке и киосци брзе хране).

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Подела простора на урбанистичке целине

У складу са наслеђеним карактеристикама простора, као и планираном наменом, простор у обухвату Плана дели се на две урбанистичке зоне:

- зону вишепородичног становања високих густина и
- зону општеградског центра.

Зона вишепородичног становања високих густина обухвата западни део простора обухваћеног Планом, оријентисаног ка улицама Илије Бирчанина и Бранка Бајића. На овом простору су планирани објекти намењени вишепородичном становању високих густина са садржајима намењеним становању са пословањем у приземљу објеката и станици за снабдевање горивом.

Источна зона обухвата простор између улица Браће Поповић и Бранка Бајића. У овој зони планира се јединствен комплекс намењен општеградском центру унутар кога се планирају садржаји намењени пословању и становању.

1.2. Концепција уређења простора

Концепција просторног уређења заснива се на истицању атрактивности локације у суседству Мастер центра Новосадског сајма, тако да се садржајима општеградског центра дуж улица Бранка Бајића и Браће Поповић линеарним пружањем повежу са Булеваром Европе и формирају амбијент локално препознатљивог карактера.

Планом се обухваћени простор намењује општеградском центру, вишепородичном становању високих густина са пословањем, станици за снабдевање горивом, уређеној јавној површини и саобраћајним површинама.

Простор у обухвату Плана чини јединствену просторну целину коју окружује релативно правилна саобраћајна мрежа. Кроз планско решење тежи се хармоничном односу између планираних садржаја и непосредног окружења.

Постојеће стање на терену, процес урбане реконструкције као и потребе корисника овог простора и његовог окружења, определило је правац његовог уређења и развоја.

Функцију свих планираних садржаја обезбедиће планирана саобраћајна мрежа, уклопљена у затечено стање и усклађена са планираним потребама градске саобраћајне мреже.

Основни концепт простора обухваћеног овим планом подразумева потпуну реконструкцију постојећих приземних објеката и уклањање дотрајалих индустријских објеката на чијем месту се планира реализација савремеог комплекса намењеног стамбеним и пословним садржајима, уз задржавање основне уличне мреже.

У североисточном делу посматраног простора планира се изградња комплекса великог стамбено-пословног центра површине 0,80 ha. Планирана намена објеката је пословање и вишепородично становање са обавезним пословним садржајима у приземној етажи. У оквиру комплекса се планира више објеката (ламела) намењених становању и пословању. Од пословних садржаја првенствено треба да се планирају атрактивни садржаји из домена културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

У пословним објектима се могу планирати и простори за бављење спортским активностима које захтевају мање површине. Такође је могуће планирати смештај мањег базена са SPA центром, ресторане, вртиће, играонице и друге услужне и продајне делатности.

Начин изградње и уређења планираног комплекса треба да буде такав да у визуелном смислу да идетинтет обухваћеном простору. Комплекс представља модеран и савремен начин изградње објеката који чине јединствену целину на заједничкој парцели у систему полуотвореног блока. Планирани положај објеката је такав да су они највећим делом оријентисани дуж Улице браће Поповић и комплексу Мастер центра Новосадског сајма, а мањим делом ка Улици Бранка Бајића.

У делу комплекса према Улици Бранка Бајића планира се отворени део блока са слободном површином намењеном заједничком коришћењу и приземном гаражом. Испод целе површине комплекса планира се подземна гаража, како би се задовољиле потребе за паркирањем, а изнад озелењен и партерно уређен простор.

Планирана спратност објеката се креће у распону од П до П+7. Максимални индекс заузетости комплекса је до 65 %, а индкес изграђености целине је до 3,5. У оквиру комплекса планирају се и прилазне саобраћајнице којима ће се обезбедити приступ подземној гаражи. Затворена паркинг-места планирају се у оквиру подрумске гараже која може бити и двоетажна. Број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру комплекса у потпуности задовољи потреба за паркирањем за планирано пословање и становање.

Просторна организација овог комплекса, као и тачно позиционирање објеката, биће предмет разраде кроз урбанистички пројекат.

Вишепородично становање великих густина планира се дуж улица Бранка Бајића и Илије Бирчанина. Планира се изградња објеката на парцели у непрекинутим низовима оријентисаним према улици. Планирана спратност објеката је до П+5+(6.пов). У оквиру ове зоне намењене становању, планирају се пословни садржаји у приземљима објеката. У дну парцела оријентисаних према Улици Илије Бирчанина планира се изградња гараже спратности Су+П+3, како би се задовољиле потребе за паркирањем.

На простору Плана уз Улицу браће Поповић претходном планском документацијом планирана је станица за снабдевање горивом која је реализована. Планира се задржавање станице за снабдевање горивом, уз смањење постојећег комплекса у западном делу простора.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: **Нумерички показатељи**

Намена површина	**површина (ha)**	**(%)**
општеградски центри	0,80	19,51
вишепородично становање великих густина	1,42	34,63
станица за снабдевање горивом	0,30	7,32

уређене јавне површине	0,15	3,65
мерно регулациона станица	0,03	0,73
трансформаторска станица	0,01	0,24
саобраћајне површине	1,39	33,90
Грађевинско подручје обухваћено Планом	**4,10**	**100,00**

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 6390/3 и делови парцела бр. 6372, 6374, 6377, 6379, 6380, 6381, 6382, 6390/1, 6390/2, 6391, 6392, 6393, 6395, 6397, 6399, 6401, 6402, 6410, 6427/2, 6429/1, 6429/2, 6430/2, 10466/4;
- уређена јавна површина: целе парцеле бр. 6427/1, 6427/2, 6428 и делови парцела бр. 6429/1 и 6429/2;
- мерно-регулациона станица: део парцеле број 6458;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 6389/3, 6388/3 и део парцеле број 6387/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, важи графички приказ.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 78,00 m до 79,50 m, са падом од Улице Бранка Бајића према Улици браће Поповић. Уздужни падови околних улица су испод 1 %, а најчешће око 0,25 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом улице, а рачунати са попречним падом од око 2 %, што значи да средишњи део блока треба насути до нивелете 79,00 m.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица и
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом окружено је следећим улицама:

- са севера, Улицом браће Поповић,
- са истока, Улицом Илије Бирчанина,
- са југоистока, Улицом Бранка Бајића.

Улица браће Поповић је део основне саобраћајне мреже града, док су улице Илије Бирчанина (део улице који је у обухвату Плана) и Бранка Бајића део секундарне саобраћајне мреже. Планирани профили ових улица су реализовани у складу са реализацијом планираних садржаја блока који ограничавају, тако да је Улица браће Поповић у највећој мери реализована. Планира се уређена јавна површина којом се приступа општеградском центру и планираној гаражи која је у оквиру парцеле вишепородичног становања. У оквиру уређене јавне површине је планиран паркинг за путничка возила.

У оквиру овог простора постојећа улична мрежа задовољава захтеве савременог моторизованог саобраћаја и не планирају се велике интервенције на мрежи. На Улици браће Поповић је постојећа станица за снабдевање горивом моторних возила са пратећим садржајима.

Јавни превоз

Јавни превоз се одвија дуж Улице браће Поповић и постоји стајалиште уз раскрсницу са Улицом Илије Бирчанина.

Бициклистички и пешачки саобраћај

На простору обухваћеном Планом постоје изграђене бициклистичке стазе у Улици браће Поповић. У Улици Илије Бирчанина планира се бициклистичка стаза.

За наведено подручје и на просторима где недостају тротоари, као и у оквиру јавних блоковских површина Планом се оставља могућност изградње тротоара иако нису уцртани на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“, у размери 1:1000, или у карактеристичном попречном профилу улица.

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких аутомобила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

Паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе, власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне

површине, и то минимално једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места за путничке аутомобиле се одређује на основу намене и врсте делатности, а у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;

2) пошта – минимално једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;

3) трговина на мало – минимално једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;

4) угоститељски објекат – минимално једно паркинг-место на користан простор за осам столица;

5) хотелијерска установа – минимално једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;

6) позориште или биоскоп – минимално једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања.

Гараже објеката планирају се подземно, могуће је у габариту целе грађевинске парцеле. Планирана гаража је спратности Су+П+3. Уз гаражу је планирана перионица за путничке аутомобиле. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

На графичком приказу број 3 није приказана могућа организација интерних саобраћајница, паркинга и колских рампи за приступ сутеренима гаража у оквиру парцела планираних објеката, што ће зависити од решења сваког појединачног објекта.

Паркинзи за бицикле планирају се према истим критеријумима и норматвима као за паркирање путничких аутомобила.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у улицама Браће Поповић и Илије Бирчанина са профила ∅ 100 mm, док је у Улици Бранка Бајића реализована водоводна мрежа профила ∅ 150 mm.

Постојећа мрежа Планом се задржава у потпуности, уз могућност њеног проширења и реконструкције дотрајалих деоница, као и њеног измештања у попречном профилу улица.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила ∅ 150 mm у новопланираној улици.

Постојећа и планирана водоводна мрежа омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Канализациони колектор профила 300/170 cm изграђен је у Улици браће Поповић, док је Улици Бранка Бајића реализована примарна канализациона мрежа профила ∅ 800 mm. У Улици Илије Бирчанина постоји канализациона мрежа профила ∅ 500 mm и ∅ 300 mm.

У Улици Браће Поповић, постоје секундарне канализационе мреже профила ∅ 250 mm, које су оријентисане на канализациони колектор у истој улици.

Постојећа мрежа Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њеног измештања у попречном профилу улица.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже профила ∅ 300 mm у новопланираној улици.

Постојећа и планирана канализациона мрежа, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора.

Положај канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 77,80 m н.в.,

- минималан ниво подземних вода око 75,30 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“. Од овог објекта ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја у стамбеним зонама и зонама пословања је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима.

Нове ТС се могу градити и на парцелама свих намена, у складу са законском и техничком регулативом и према условима надлежног дистрибутера. Нове ТС се могу градити

и у оквиру објеката, у приземљу објекта. ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Изградњом планиране ТС стећи ће се услови за демонтажу постојеће ТС „Еманит“ у Улици Бранка Бајића. За потребе изградње будућег објекта вишепородичног становања на углу Улице Илије Бирчанина и Улице браће Поповић, предвидети могућност изградње нове ТС у оквиру објекта. За напајање електричном енергијом будућег објекта општеградског центра на углу Улице Бранка Бајића и Улице браће Поповић, предвидети изградњу нове ТС у оквиру објекта у приземљу, према дворишном делу. До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже.

Планирана електроенергетска мрежа ће се градити подземно у коридорима који су планирани у попречним профилима улица. Све инсталације које пролазе испод зоне изградње планираних објеката је потребно изместити, уз сагласност и услове власника инсталација.

На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Из топлификационог система ће се снабдевати пословни комплекси, објекти општеградског центра и вишепородичног становања. Основни објекат за снабдевање биће топлана (ТО) „Запад“, од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана ТО „Запад“ има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из нове мерно-регулационе станице (МРС) која ће бити изграђена у Улици Бранка Бајића. Постојећу МРС „Детелинара“ у Улици браће Поповић је потребно изместити на планирану локацију у Улици Бранка Бајића. Из гасификационог система ће се снабдевати постојећи објекти породичног становања (до привођења простора планираној намени), објекти вишепородичног становања мањих густина и мањи пословни комплекси. Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко постојеће и планиране дистрибутивне мреже.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника инсталација.

Обновљиви извори енергије

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге тако да се омогући максимално искоришћење соларне енергије; северну страну паркинга озеленити средњим и високо растућим зеленилом.

(Хидро)Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За све јавне објекте постоји обавеза да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.6. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Све електронско-комуникационе инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника инсталације.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009’3.96”N 19042’40.02”E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

На простору у обухвату Плана евидентиран је мали број квалитетног постојећег дрвећа које се обавезно задржава. То је у највећој мери улично зеленило које је распоређено

у оквиру паркинга или у зеленим тракама уз паркинг-просторе. Остатак постојеће вегетације чине групације високе лишћарске вегетације у унутрашњости блока.

У средишњем делу простора у обухвату Плана, планира се уређена јавна површина са интерном саобраћајницом која води у унутрашњост блока. У оквиру ове површине планира се поставка дрвореда са јужне стране коловоза (у оквиру пакинга), и мање групације лишћарске вегетације у западном делу.

Правила за уређење зелених површина на земљишту остале намене

Специфично је уређење слободних површина стамбених блокова где се због немогућности формирања већег дворишног простора намеће потреба стварања мањих вртова, групација и низова дрвећа чинећи заједнички уређен зелени фонд. Јужне и западне фасаде заштитити пирамидалним дрвећем. Препорука је да се постојећи зелени фонд на парцелама вишепородичног становања задржи у што већој могућој мери.

Осим зеленила на травнатим површинама, потребно је предвидети и садњу дрвећа на поплочаним платоима, као и поставку озелењених декоративних жардинијера.

Уз југоисточну границу станице за снабдевање горивом планиран је заштитни појас од лишћарског дрвећа, који ће представљати тампон зону у односу на околне намене и спречити негативан утицај издувних гасова и испаравања горива. На месту објекта ауто-перионице који се уклања, препоручује се садња нових садница високе лишћарске вегетације и формирање гушћег појаса заштитног зеленила.

Озелењавање простора намењеног општеградском центру условљено је формирањем подземних етажа за паркирање моторних возила. На површинама изнад подземних гаража које остају слободне, као и изнад приземне гараже неопходно је формирање партерно уређеног зеленог крова са адекватним садржајима. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Поред партерне вегетације, планира се садња дрвећа изнад конструктивних елемената (стубова). На свим зеленим деловима крова препоручује се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара смештеног у оквиру планиране гараже или у непосредној близини исте.

5. Мере и услови очувања природних и културних добара

5.1. Заштита културних добара

У евиденцији и документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату Плана.

Инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре су, на основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), у обавези да приликом извођења земљаних радова, уколико наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања, зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Заштита природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату Плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену инвеститор радова се обавезује да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Природни услови

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактe-ристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и др. факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +- 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана се не налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Ради заштите квалитета ваздуха, воде, земљишта као и земљишта од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће ихфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), осталим подзаконским актима, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

На простору у обухвату Плана, с обзиром на специфичност простора – близина саобраћајница, очекују се значајне емисије угљенмониксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

Уз Улицу браће Поповић налази се станица за снабдевање горивом, па је неопходно успоставити ефикасан систем заштите од пожара као и поштовати све прописане еколошке стандарде и важеће прописе како би се сачувао квалитет животне средине за ову врсту делатности.

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), односно у складу са важећим прописима који регулишу обу област.

На простору у обухвату Плана, планиране су јавне гараже за путничке аутомобиле, које по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговара функцији и капацитету. Савременим технолошким и функционалним решењима обезбедиће се адекватна заштита околних објеката од негативних утицаја буке, вибрација и загађења која потичу од саобраћаја. Коришћењем зелених кровова при изградњи јавних гаража, допринеће се побољшању микроклиматских услова обухваћеног простора.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно важећим прописима који регулишу ову област.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног постора у односу на веће саобраћајнице (улице Бранка Бајића, Браће Поповић и Илије Бирчанина) па услови и мере за заштиту ваздуха о загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља велики проблем) и озелењавањем слободних простора.

У циљу заштите ваздуха кроз решавање проблема стационарног саобраћаја планиране су јавне гараже.

Појављивање смога и дугорочне последице просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар стамбених и пословних комплекса.

Заштита од буке

На обухваћеном простору се налазе значајне саобраћајнице, па се услед фреквентности друмског саобраћаја очекује повећан ниво буке у животној средини.

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени глсник РС“, број 72/10), и осталим подзаконским актима односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Сви корисници на простору у обухвату Плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита квалитета земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у сладу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се на простору у обухвату Плана налази станица за складиштење горива, неопходно је обезбедити потпуну излоацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Укопано складиште са улогом хидроизолационог плашта изградити у складу са условима утврђеним Правилником о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени лист СЦГ“, број 1/06).

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на местима која нису за ту намену предвиђена, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода на обухваћеном простору остариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и другим прописима који регулишу ову област.

Поступање са употребљеним водама биће у складу са Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 14/06 – др. одлука).

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

Технолошке воде које настају при раду станице за снадбевање горивом, могу се испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на Постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, бензинске станице) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седименти из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите подземних вода.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Управљање отпадом

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана, сакупљање одлагање и транспорт отпада, надлежно предузеће врши на основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депонија („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног нискофреквентног електромагнетног поља, као сто су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј.надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивниг отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонузујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења, и др.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др, закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 1/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину се могу припојити суседној парцели која има излаз.

Грађевинске парцеле на осталом земљишту формираће се у складу са графичким приказом број 4 „План регулације површина јавне намене", у размери 1:1000.

10.2. Услови за изградњу објеката и уређење простора

10.2.1. Вишепородично становање

Планира се изградња објеката на сопственој парцели, у непрекинутом низу, са ивичним постављањем објеката, који на тај начин формирају полузатворене блокове.

Намена планираних објеката је стамбена са обавезним пословањем у приземљу објеката, а може бити и учешће пословања до 100 %. У улицама Илије Бирчанина и Бранка Бајића у приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката", у размери 1:1000, дефинисане су максималне зоне изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

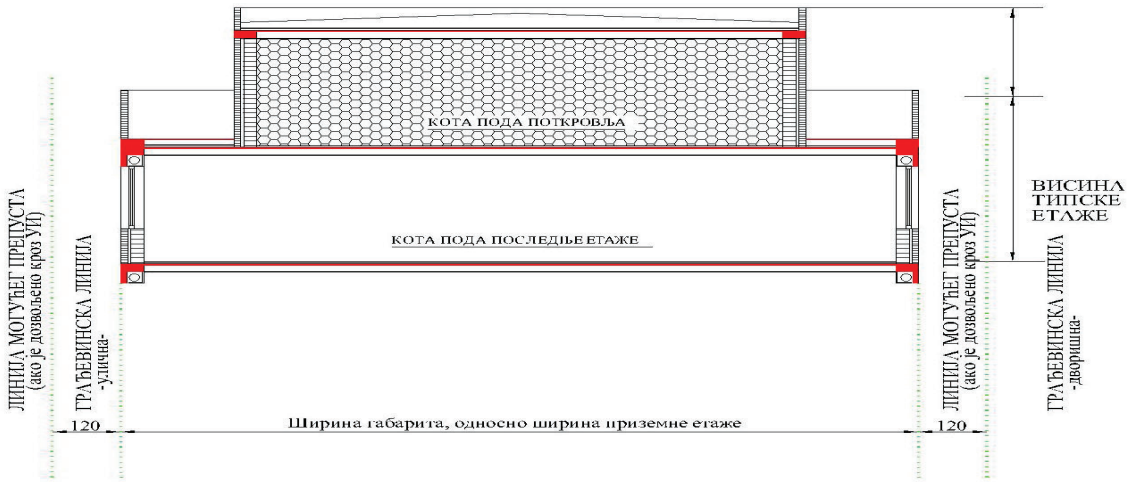
Објекти се постављају на планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска.

Планирана спратност објеката до По+П+5+(6.пов).

Приземља објеката планирају се са већом спратном висином приземља до 4,5 m, с обзиром на то да је планирана пословна намена. У крилима објеката у приземљу није обавезна пословна намена.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Завршна етажа планира се симетрично повучена (за 1,2 m) у односу на уличну и дворишну фасаду, са плитким кровом сакривеним иза атике (водити рачуна о уклапању са суседним објектима). На крилима чија је ширина мања од 12 m, не планира се повлачење последње етаже.



Слика: **Начин формирања равног крова са кровном етажом – карактеристичан пресек**

Дозвољава се формирање екстензивних, полуинтензивних и интензивних (проходних) зелених кровова, без могућности надкривања.

Дозвољава се изградња подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања у дворишним крилима објеката максимална висина пода приземља је 1,20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 55 m^2 нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 26 m^2.

У оквиру планираних комплекса могућа је фазна реализација објеката (ламела), уз услов да је за сваку фазу обавезно обезбедити потребан број паркинг места у оквиру функционалне целине, а у складу са датим урбанистичким параметрима.

Паркирање се обавезно решава на парцели. Планира се изградња гаража у подруму испод целе парцеле, без промене нивелете дворишта, као и код свих угаоних објеката. Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима – једно паркинг-место за један стан, односно једно паркинг-место за 70 m^2 бруто површине за пословање.

У северозападном делу Улице Илије Бирчанина планиран је већи стамбени комплекс на коме се планира извођење гараже спратности до Су+П+3 у дну парцеле. На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката”, у размери 1:1000, дата је максимална зона изградње гараже.

Планира се формирање зеленог крова изнад гараже Су+П+3. Дозвољава се паркирање на последњој етажи уз обавезу поставке бетонских касета са средње високим зеленилом, изнад конструктивних елемената (стубова) гараже. Дрвенасте саднице прсног пречника 14-16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у горе наведене бетонске касете димензија 1,5x1,5x1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

У приземљу планиране спратне гараже могуће је поред паркирања увести делатност аутоперионице.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 × 4 m.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се Планом задржавају.

На парцелама са постојећим објектима изграђеним без потпуне урбанистичке документације габарит, спратност и тачан број независних етажа утврдиће се на основу пројекта изведеног стања. Такви објекти се задржавају без могућности интервенција у хоризонталном и вертикалном габариту и без могућности поделе станова на мање јединице.

Код свих постојећих објеката који се задржавају важе услови за завршене целине, што подразумева могућност реконструкције, побољшања енергетске ефикасности, промене намене, у складу са Планом, укрупњавање стамбених јединица.

У циљу побољшања енергетске ефикасности дозвољено је повећање габарита, у складу са димензијама облоге, али тако да не ремети површине јавних намена ни суседне објекте.

Могуће је претварање стамбених јединица у пословне, под условом да својом делатношћу не угрожавају становање.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

10.2.2. Општеградски центри

У делу простора обухваћеног Планом између улица Браће Поповић и Бранка Бајића планира се изградња комплекса са садржајем општеградског центра у коме су планиране стамбене и пословне намене. Планирана површина комплекса је 0,80 ha.

Планирана намена објеката унутар комплекса је вишепородично становање са обавезним пословним садржајима у приземној етажи. У оквиру пословања планирају се атрактивни садржаји из домена образовања, културе, здравства, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања. У деловима објеката намењених пословању могу се планирати и простори за бављење спортским активностима које захтевају мање површине и друге услужне делатности.

Минималан однос пословања у односу на становање је 20 %, а могуће је и већи проценат пословања.

На овом комплексу планира се израда урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати тачна просторна организација објеката у оквиру утврђених правила.

Услови за израду урбанистичког пројекта

Планира се формирање јединствене парцеле на простору целог комплекса која ће се остварити спајањем катастарских парцела, а све према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“, у размери 1:1000.

Планира се такав положај објеката да они формирају полуотворени комплекс чији ће тракт највећим делом бити оријентисан према Улици браће Поповић и Мастер центру Новосадског сајма, а отворен према Улици Бранка Бајића. Обавезно је формирање слободног простора у средишњем делу, због функционалног и визуелног отварања блока. Слободне површине у оквиру комплекса ће се озеленити и наменити за заједничко коришћење.

На делу комплекса у унутрашњости блока могућа је реализација приземне гараже како би се испуниле потребе за паркирањем.

Код реализације гараже обавезно је формирање партерно уређеног зеленог крова, тако да минимално 20 % површине буде озелењено.

Индекс заузетости на нивоу целог комплекса износи до 65 %, а индекс изграђености до 3,50.

Планирана спратност објеката за је од П до П+7 са равним или плитким косим кровом сакривеним иза атике.

Приземља објеката планирају се са већом спратном висином приземља до 4,5 m, с обзиром на то да је планирана пословна намена.

У источном делу комплекса на углу према улицама Браће Поповић и Бранка Бајића препоручује се смештај пословних садржаја. У средишњем делу комплекса унутар отвореног дела блока, на западној страни планира се изградња гараже приземне спратности, док се у западном делу блока планира формирање слободног простора намењеног озелењавању, дечијем игралишту и сл. Испод целе парцеле комплекса планира се изградња подземне гараже. Планирају се објекти модерног изгледа са репрезентативним фасадама.

На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације, нивелације са режимима изградње објеката" у размери 1:1000, приказана је оквирна зоне изградње објеката, са могућим габаритима објеката и просторних репера. Могућа је и другачија просторна организација објеката у оквиру дефинисаних намене, уз поштовање задатих спратности, индекса заузетости и изграђености што ће се разрадити кроз урбанистички пројекат.

Код реализације објеката стамбено-пословне намене, просечна површина стана је минимално 65 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 26 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Паркирање се обавезно решава на парцели. Планира се изградња гаража у подруму испод целе парцеле, без промене нивелете дворишта. Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима – једно паркинг-место за један стан, односно једно паркинг-место за 70 m² бруто површине за пословање.

Потребе за паркирањем у потпуности морају бити задовољене у оквиру комплекса.

Слободне делове парцела уредити као површину за јавно коришћење, а у функцији основног објекта (прилази објекту, стационарни саобраћај, пешачке комуникације, одморишта, платои за окупљање корисника, зелене и водене површине, урбани мобилијар и сл.).

У оквиру просторног комплекса могућа је фазна реализација, уз услов да прву фазу треба да чини изградња подрумске етаже (или више њих) намењене за паркирање и гаражирање возила, а у наредним фазама може да следи изградња ламела надземних објеката у оквиру комплекса.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

10.2.3. Станица за снабдевање горивом

У северном делу простора уз Улицу Браће Поповић налази се станица за снабдевање горивом. Овај комплекс је реализован према претходној планској документацији. Простор који је планиран за комплекс станице за снабдевање горивом је смањен у односу на претходно планско решење тако да је планирана површина комплекса 0,30 ha.

Постојећа парцела станице за снабдевање горивом се смањује у односу на западну границу обуваћеног простора, а тачан положај нове границе парцеле приказан је на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације, нивелације са режимима изградње објеката", у размери 1:1000.

Положај објеката на комплексу условљен је функцијом станице за снабдевање горивом. Станица је планирана за једносмеран саобраћај тако да је улаз у комплекс са запада. Објекти су изграђени тако да корисници комплекса долазе прво до простора за точење нафтних деривата, а затим до објеката продавнице, ресторана, паркинга и излаза из комплекса.

Објекат у коме се налази продавница и ресторан налази се у северозападном делу комплекса, његова грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Улице браће Поповић и спратности је П+1. Планира се задржавање постојећег објекта уз могућност реконструкције. Објекат перионице који се налази у западном делу комплекса приземне спратности планира се за рушење, због померања границе комплекса.

Простори за точење горива налазе се у централном делу комплекса и изнад њих је надстрешница.

Резервоари су лоцирани на зеленој површини, у јужном делу комплекса. Паркинг за путничка возила налази се уз коловоз, у Улици браће Поповић.

Уколико би се јавила потреба за реконструкцијом комплекса, као и за новим садржајима и организацијом објеката у оквиру комплекса, планиран индекс заузетости је до 50 %, а планирана спратност до П+1. У овом случају обавезна је разрада комплекса урбанистичким пројектом, као и примена Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС", бр. 54/17 и 34/19).

10.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.3.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), и другим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Тротоари су минималне ширине 2 m. Бициклистичке стазе су минималне ширине 2 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу планира према оној саобраћајној површини (улици) која је мањег ранга.

Приступ спратној гаражи (Су+П+3) и перионици је са уређене јавне површине, са интерних саобраћајних површина грађевинске парцеле и са парцеле станице за снабдевање горивом. Положај улаза у спратну гаражу ће се дефинисати кроз идејно решење гараже.

На графичком приказу број 3 приказани су положаји колских приступа који нису обавезујући, али се морају поштовати наведени услови за њихову изградњу. Такође, пасажи планираних објеката ће се позиционирати тако да не угрожава (руши) постојећа квалитетна стабла.

Паркирање и гаражирање возила

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабри-кованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта (где нема посебног простора за дрворед), резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Уколико се паркирање решава унутар гаража, саобраћајно-техничко решење гаража решаваће се у оквиру пројеката објеката, уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије. Поред тога, у гаражама треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 m, а рампе не смеју имати већи подужни нагиб од 15 %. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, тротоара и бициклистичких стаза, паркинге за путничке аутомобиле и бицикле, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклистичких стаза, паркинга од решења приказаном на графичком приказу број 3 и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

10.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторије за водомер морају бити лоциране уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са тим објектом, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Водни услови

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на несељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се упушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

10.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити из постојеће или планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

10.3.4. Правила за уређење слободних и зелених површина

Зелене површине јавне намене

У улицама Браће Поповић и Бранка Бајића, на местима где су прекинути, дрвореде треба допунити новим школованим садницама високе лишћарске вегетације. Распоред нових стабала треба ускладити са садржајима попречних профила улица. Саднице садити на растојању од 10 m, или иза сваког четвртог паркинг-места у отворима предвиђеним за ту сврху.

Дрворед на уређеној јавној површини у средишњем делу блока треба формирати од квалитетних лишћарских стабала широких крошњи. Садњу вршити иза сваког четвртог паркинг-места. У западном делу ове површине, планира се мања групација од високе и средње високе декоративне лишћарске вегетације, густих крошњи. Садњу садница у оквиру поплочања вршити у отворе одговарајућих димензија (препорука је минимално 1,5 × 1,5 m) са декоративном заштитном решетком.

Зелене површине осталих намена

Дебљина супстрата на повшинама зелених кровова, у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm, што зависи од врста биљака које ће се садити. Поред супстрата, у пољима треба предвидети и све неопходне слојеве за формирање кровних вртова. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим систетом могуће је садити у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm). Простор кровних вртова треба опремити стазама, урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме и сл.) и јавном расветом. Поред наведених садржаја, у оквиру кровног врта треба предвидети простор за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном или неких других садржаја (фонтане или водена огледала и сл.), а све у складу са просторним

могућностима. Приликом избора биљних врста треба водити рачуна да, посебно уколико се ради о биљкама у близини дечијих игралишта, то буду врсте без бодљи и отровних плодова, као и не алергене врсте. Минимум 20 % слободних површина мора бити под зеленилом. На графичким приказима бр. 7.1. „План уређења и озелењавања слободних површина“, 7.2. „План уређења и озелењавања слободних површина“ и 7.3. „План уређења и озелењавања слободних површина“, сви у размери 1:500, приказане су смернице за уређење зеленог кровног врта изнад укопане, као и изнад приземне гараже. Распоред дрвенастих садница, као и целокупно решење биће утврђено даљом планском и пројектном документацијом.

Саднице за озелењавање простора станице за снабдевање горивом треба да буду школоване, одрасле саднице, густих крошњи и отпорне на аерозагађења, како би што боље неутралисале негативне утицаје средине. Зеленило у оквиру ове намене треба да се простире на минимум 25 % укупне површине комплекса.

На целокупном простору планирати садњу аутохтоних врста у комбинацији са алохтоним, декоративним сортама.

У циљу подизања функционалног зеленила на простору у обухвату Плана, могућа је поставка заливних система за све категорије зеленила.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплекс намењен општеградском центру и за комплекс станице за снабдевање горивом, уколико се јави потреба за реконструкцијом, новим садржајима и организацијим објеката унутар комплекса.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

За просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације – графички приказ број 3 План намене земљишта са поделом на просторне целине и зоне А3
2. План намене површина 1:1000
3. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката 1:1000
4. План регулације површина јавне намене 1:1000
5. План водне инфраструктуре 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
7. План уређења и озелењавања слободних површина 1:1000
   - 7.1. План уређења и озелењавања слободних површина.....1:500
   - 7.2. План уређења и озелењавања слободних површина.....1:500
   - 7.3. План уређења и озелењавања слободних површина.....1:500
8. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000
9. Попречни профили ..... 1:100.

План детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе у целости Урбанистички пројекат комплекса бензинске пумпе уз Улицу браће Поповић у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 2/03 и 17/03) и План детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 36/08), а План детаљне регулације блока Новосадског сајма у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07) у делу за који се доноси овај план.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-291/2021-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

860

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВЕТЕРНИЧКЕ РАМПЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације Ветерничке рампе у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата део грађевинског подручја града Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник. Обухваћено подручје је ограничено: Новосадским путем, односно Државним путем IБ реда, ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) (у даљем тексту: ДП 12), улицама Арона Загорице и Сомборске рампе.

Планирано уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима развоја подручја „Ветерничка рампа“ и ограничењима простора.

У оквиру грађевинског подручја у обухвату Плана, регистрован је велики број објеката породичног становања, као и мањи број пословних објеката изграђених без грађевинске дозволе, од којих је већина у поступку озакоњења. Постојећи објекти су грађени као слободностојећи или двојни породични стамбени објекти на парцели, спратности од П до П+1+Пк.

Ограничења простора су: зацевљени канал Т-800 са заштитним појасом и бесправна градња. Простор је инфраструктурно слабо опремљен.

1.2. Положај, место и карактеристике грађевинског подручја обухваћеног Планом

Подручје се простире северно од Новосадског пута, западно од Улице сомборске рампе, јужно од продужетка Булевара војводе Степе и Улице сомборска рампа и источно од Улице Арона Загорице, ослањајући се на постојећу уличну мрежу.

Обухваћено подручје има повољан положај у саобраћајној мрежи града Новог Сада чију окосницу чини градска магистрала Новосадски пут (ДП 12), који са запада уводи саобраћај у град, а уједно и раздваја „Ветерничку рампу” од Адица. Подручје „Ветерничка рампа” је Улицом сомборска рампа повезано са ДП 12, а са градском уличном мрежом преко Новог насеља, Улицом Милеве Марић. Улица Драгослава Срејовића повезује обухваћено подручје са центром Ветерника.

„Ветерничка рампа” представља подручје бесправне стамбене изградње које је 1994. године укључено у грађевинско подручје града Новог Сада и претежно су изграђени објекти породичног становања и објекти пословања на улазном правцу уз Новосадски пут. Секундарна улична мрежа је највише под утицајем бесправне изградње.

Породично становање је доминантно по својој заступљености и у већој мери је реализовано. Постојећи објекти су грађени као слободностојећи или двојни породични стамбени објекти на парцели, спратности од П до П+1+Пк.

Постојеће зоне породичног становања представљају изграђене и завршене стамбене целине, а реализоване су на основу претходних планских решења. У оквиру становања има и реализованих појединачних објеката пословне намене.

На улазном правцу уз Новосадски пут углавном су реализовани објекти пословања на улазном правцу, углавном комерцијално-услужне делатности и станица за снабдевање горивом.

Оцена постојећег зеленила

На простору у обухвату Плана постојеће зеленило се јавља, у мањој мери у виду уличног зеленила, које је у лошем стању. Остатак зелених површина представљају предбаште и окућнице око објеката породичног становања уређене од стране корисника простора. Поред солитерних стабала лишћара и четинара, у оквиру ових уређених површина присутне су воћне врсте, чокоти винове лозе, мини баште са повртарским засадима, као и декоративне цветне површине.

У оквиру обухваћеног подручја евидентиране су и површине под ратарским културама, као и затрављене неуређене површине. Зеленило пословних комплекса је оскудно и лошег квалитета.

1.3. Основ за израду Плана

Основ за израду Плана су План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/17) којим су за обухваћено подручје дефинисане претежне намене: породично становање, пословање на улазним правцима и канал, и План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18 и 39/18 – исправка) којим је за обухваћено подручје дефинисана намена – саобраћајне површине.

План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада утврдио је обавезу разраде планом детаљне регулације просторне целине „Ветерничка рампа“ и дефинисао усмеравајућа правила за израду плана. Плански основ за подручје Ветерничке рампе је План детаљне регулације „Ветерничка рампа“ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/96, 17/03 и 43/09), у делу у ком није у супротности са планом генералне регулације.

План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду утврдио је да је основ за реализацију за подручје у обухвату Плана, план детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду Плана чине: планови генералне регулације, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

1.4. Извод из Плана генералне регулације

Основ за израду Плана је План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада којим су, за обухваћен простор дефинисане претежне намене: породично становање, пословање на улазним правцима и канал.

„Услови уређења и грађења за просторе за које је основ за реализацију план генералне регулације до израде плана детаљне регулације

Део просторне целине 3 (део „Ветерничке рампе") – Локалитет 3

Пословање са становањем

Пословање са становањем се планира у југоисточном делу просторне целине 3 („Ветерничка рампа"), уз Новосадски пут. Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности у комбинацији са становањем. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности, делатности производног занатства, складишта, сервисне радионице, продајни простор и сл.

Спратност пословних објеката је до максимално П+2. Спратност објеката за производњу и за складиштење је приземље (П), односно високо приземље (ВП). Планирана спратност стамбених објекта је до максималне спратности П+1+Пк (са надзитком до 1,60 m).

Максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености 1.5. Објекти на постојећим комплексима веће заузетости могу се надограђивати до максималног индекса изграђености.

Број пословних јединица се не условљава. Максималан број стамбених јединица је четири.

У случају формирања нове парцеле (парцелацијом или препарцелацијом постојећих парцела), минимална ширина уличног фронта је 15 m, минимална површина парцеле је 500 m^2, а максимална је 3.500 m^2. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврђен је услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 m^2).

Пословање (станица за снабдевање горивом)

Могућа је изградња ужег и ширег садржаја станица за снабдевање горивом у складу са правилима уређења и грађења, као и условима надлежних институција.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %, а спратност П (ВП) до П+1. Подрумску или сутеренску етажу или етаже је могуће планирати у зависности од услова на терену.

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса.

Препоручује се да заступљеност зелених површина на комплексу није мања од 25 %.

У случају измештања станице за снабдевање горивом, правила уређења и грађења важиће као код намене пословање са становањем.

Овим планом се утврђује обавеза формирања јединственог комплекса за станицу за снабдевање горивом на „Ветерничкој рампи". "

„Услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторе за које је основ за реализацију план детаљне регулације

Породично становање

Овим планом дата су правила уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторе намењене претежној намени породичног становања у оквиру просторне целине 3 („Ветерничка рампа"), док ће сва детаљнија правила уређења и грађења, као специфични услови за реализацију бити утврђена планом детаљне регулације.

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања од 50 до 70 % површине објекта), пословни објекти, али искључиво са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Породично становање подразумева изградњу једног главног стамбеног породичног објекта на парцели. Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката.

Дозвољена спратност главног објекта је до П+1+Пк. Објекат може да има подрумске или сутеренске просторије.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 % за слободностојеће објекте, а заузетост приземним објектима може бити до 50 %.

Максималан број стамбених и пословних јединица је четири, а прецизније ће се утврдити планом детаљне регулације, у складу са просторним капацитетима и према величини парцела.

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300 m^2, а минимална ширина уличног фронта је 12 m. За двојне објекте минимална површина парцеле је 200 m^2, а минимална ширина фронта 8 m.

Развијена корисна површина породичног објекта на парцели не сме бити већа од 480 m^2.

Гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле.

У оквиру претежне намене породично становање могућа је реализација ванстамбених садржаја који су својим карактером комплементарни са околним становањем и не угрожавају га. Од пословних делатности могу да се планирају услужно-комерцијалне делатности – трговина производа широке потрошње, производа из области здравства, образовања, уметности, затим услужно занатство, угоститељство, делатности из туризма, агенцијски послови, пројектни атељеи, лекарске ординације, апотеке и сличне делатности), затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства.

Пословање са становањем

Пословање са становањем планира се уз Новосадски пут, у оквиру просторне целине 3 („Ветерничка рампа"). Простори се планирају за занатске и комерцијално-услужне

делатности комбиноване са породичним становањем, тј. са највише једним станом на парцели; реконструкција се односи на прилагођавање намени, тако да се доградњом, надоградњом, рушењем или новом изградњом претвори део или цео стамбени простор у пословни. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства (као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства могућа је производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину).

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Максимална спратност је до П+2, индекс заузетости је до 50 %, а максимални индекс изграђености 1,5. Могуће је градити независан објекат намењен породичном становању, при чему је његова спратност до П+1+Пк, или се стамбени простор може налазити унутар објекта који је претежно намењен пословним садржајима (при чему је могућа спратност таквог објекта до П+2). Садржаји пословања морају бити компатибилни становању, а максимално учешће пословних садржаја на парцели је 20 %. Минимална величина парцеле за ову намену је 500 m².

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.“

1.5. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање правила уређења и правила грађења, у складу са усмеравајућим правилима утврђеним плановима генералне регулације, те да се створе услови за изградњу и уређење планираних намена, као и урбанистичко и архитектонско унапређење простора.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено Планом се налази у КО Ветерник, унутар описане границе Плана.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3079/10, 3079/16 и 4358. Од ове тачке, граница у правцу севера прати западну границу парцела бр. 3079/16 и 3079/2 до тромеђе парцела бр. 3080/28, 3079/2 и 852/4 (КО Нови Сад IV). Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3079/2, затим скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцела бр. 3079/2 и 3079/16 до тромеђе парцела бр. 3079/16, 3079/10 и 3077/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати јужну планирану регулациону линију продужетка Булевара војводе Степе до пресека са западном регулационом линијом Улице сомборска рампа. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију Улице сомборска рампа и продуженим правцем источне границе парцеле број 3730/1 сече осовину Новосадског пута. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Новосадског пута и долази до најзападније тачке простора, осовинске тачке број 690. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока прати осовину Улице Арона Загорице до пресека са осовином Улице Драгослава Срејовића, у осовинској тачки број 691, затим скреће у правцу истока прати осовину Улице Драгослава Срејовића до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 3080/1, затим скреће на север прати западне границе парцела бр. 3078/2, 3078/1, 3079/8, 3079/7, 3079/6, 3079/17, 3079/18, 3079/13, 3079/5, 3079/11, 3079/15, 3079/12, 3079/14, 3079/1, 3079/3, 3079/4, 3079/9 и 3079/10 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена Планом је 30.87 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена земљишта и концепција уређења простора са поделом на карактеристичне целине

Концепцијом просторног уређења планира се породично становање, пословање на улазним правцима (пословање са становањем, пословање, станица за снабдевање горивом), зеленило и саобраћајне површине.

У оквиру „Ветерничке рампе” основна намена је породично становање. Концептом просторног развоја стварају се услови и за привредни развој планирањем простора за пословање, пословање са становањем дуж улазних праваца, као и планирањем пословних делатности у оквиру намене породичног становања.

Постојећа изграђеност и урбана матрица, као и концепција развоја изражена кроз планиране намене простора, опредељују поделу у оквиру „Ветерничке рампе” на две целине: целину 1 – северно од зацевљеног канала Т-800 и целину 2 – јужно од зацевљеног канала Т-800, и 16 урбанистичких блокова. Секундарна улична мрежа је највише под утицајем бесправне изградње. Углавном је реализована и као таква се Планом задржава.

Породично становање

Становање се планира као породично становање, спратности до П+1+Пк (П+1+Пс). Оно је доминантно по својој просторној заступљености (55,56 %) и надаље ће се развијати у складу са постојећим породичним становањем. Све постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, планирају се за задржавање.

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања од 50 до 70 % површине објекта), пословни објекти, али искључиво са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Дозвољена спратност главног објекта је до П+1+Пк (П+1+Пс). Максимални индекс заузетости је до 50 %.

Пословање са становањем

Пословање са становањем планира се уз Новосадски пут, и уз продужетак Булевара војводе Степе. Простор се планира за занатске и комерцијално-услужне делатности комбиноване са породичним становањем. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства врсте производње које не утичу на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Максимална спратност је до П+2. Могуће је градити независан објекат намењен породичном становању, при чему је његова спратност до П+1+Пк. Садржаји пословања морају бити компатибилни становању. Максимални индекс заузетости је до 50 %.

Простор намењен за пословање са становањем, источно од станице за снабдевање горивом, у урбанистичком блоку 1А:

- Основ за реализацију је План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог простора.

Пословање (станица за снабдевање горивом)

Изграђена је станица за снабдевање горивом. Могуће је даље уређење и изградња станице за снабдевање горивом ширег садржаја до максималних планираних параметара. Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %, а спратност П (ВП) до П+1.

Основ за реализацију је План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог комплекса.

3.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	**површина (ha)**	**(%)**
Породично становање	17,16	55,59
Пословање са становањем	5,50	17,82
Пословање (станица за снабдевање горивом)	0,69	2,24
Озелењени сквер	0,06	0,19
Саобраћајне површине (улице)	7,46	24,16
Грађевинско подручје обухваћено Планом	30,87	100,00

3.3. План регулације и нивелације површина јавне намене

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 3075/17, 3075/37, 3075/42, 3075/43, 3075/44, 3075/45, 3075/46, 3075/47, 3075/48, 3075/49, 3075/51, 3075/53, 3075/55, 3075/57, 3075/59, 3075/61, 3075/62, 3075/63, 3075/64, 3075/65, 3075/66, 3075/67, 3075/68, 3075/69, 3075/70, 3075/71, 3075/72, 3075/73, 3075/74, 3075/75, 3075/76, 3075/77, 3075/79, 3075/80, 3075/81, 3075/84, 3076/3, 3076/4, 3076/10, 3076/12, 3077/2, 3078/2, 3079/16, 3657/17, 3657/27, 3657/28, 3657/38, 3657/39, 3658/3, 3658/6, 3659/2, 3659/4, 3660/2, 3660/4, 3661/2, 3661/4, 3662/9, 3662/10, 3662/17, 3692/4, 3692/50, 3692/51, 3692/76, 3692/77, 3692/103, 3692/104, 3693/9, 3693/10, 3693/13, 3693/14, 3694/5, 3694/7, 3694/21, 3695/6, 3695/7, 3695/16, 3696/3, 3696/5, 3697/5, 3697/6, 3698/4, 3698/19, 3698/28, 3698/31, 3698/32, 3698/33, 3698/34, 3698/35, 3698/36, 3698/37, 3698/38, 3698/39, 3698/40, 3698/41, 3698/42, 3698/44, 3698/45, 3698/47, 3698/48, 3698/50, 3698/51, 3698/52, 3698/53, 3698/54, 3698/62, 3698/64, 3698/65, 3699/4, 3699/7, 3699/27, 3700/3, 3700/6, 3700/7, 3700/43, 3700/44, 3701/13, 3701/15, 3701/17, 3702/3, 3703/2, 3704/1, 3704/9, 3704/10, 3704/12, 3704/13, 3704/15, 3704/16, 3704/19, 3704/20, 3704/23, 3705/12, 3705/13, 3705/15, 3705/16, 3705/17, 3705/18, 3705/19, 3705/20, 3706/4, 3706/6, 3706/7, 3706/8, 3706/11, 3706/13, 3706/14, 3707/3, 3708/3, 3708/4, 3709/2, 3709/3, 3710/2, 3711/12, 3711/16, 3711/17, 3712/5 и делови парцела бр. 3075/82, 3076/11, 3077/1, 3078/1, 3079/2, 3654/8, 3654/9, 3654/20, 3655, 3656, 3659/3, 3660/5, 3662/2, 3662/18, 3662/19, 3663, 3690/23, 3690/24, 3690/45, 3690/48, 3690/49, 3690/50, 3690/54, 3691, 3692/47, 3692/48, 3692/52, 3692/54, 3693/1, 3693/2, 3693/7, 3693/8, 3693/11, 3693/12, 3693/15, 3694/3, 3694/4, 3695/4, 3695/8, 3696/2, 3696/4, 3697/3, 3698/29, 3698/46, 3698/49, 3698/66, 3698/76, 3699/23, 3699/24, 3700/42, 3701/14, 3702/2, 3711/4, 3714/1, 3724, 3725, 3730/1 и 4294/1;
- бициклистичко-пешачки пролаз: делови парцела бр. 3655 и 3691;
- пешачки пролаз: део парцеле број 3700/42;
- озелењени сквер: целе парцеле бр. 3698/56, 3698/59, 3698/60, 3699/8 и делови парцела бр. 3698/46, 3698/55, 3698/57 и 3698/61;
- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 3692/102 и делови парцела бр. 3078/1, 3698/1, 3698/55, 3698/61, 3698/75, 3714/1 и 4388.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине

саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 78.00 m до 80.50 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 0.5 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб 2 %. Постојеће саобраћајнице се задржавају са нивелетама коловоза које се не мењају. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

Кота заштитног тротоара око планираних објеката одредиће се у односу на нивелету саобраћајница.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом има повољан положај у саобраћајној мрежи града Новог Сада чију окосницу чини градска магистрала (Новосадски пут), односно ДП 12, који са запада уводи саобраћај у град, а уједно и раздваја подручје „Ветерничка рампа" од Адица. Подручје „Ветерничка рампа" је Улицом сомборска рампа повезано са ДП 12, а са градском уличном мрежом преко Новог насеља Улицом Милеве Марић. Улица Драгослава Срејовића повезује предметни простор са центром Ветерника.

Планирано саобраћајно решење заснива се на пројекцијама потреба, створеним условима, могућностима повезивања са саобраћајном мрежом у окружењу и могућностима рационалног коришћења земљишта за изградњу стамбених и других објеката. У Плану је дат акценат на повећавању безбедности саобраћаја и на решавању првенствено пешачких и бициклистичких кретања. Поред овога, на примарној саобраћајној мрежи планира се следеће:

- Саобраћајна веза Улице Драгослава Срејовића и Булевара Јована Дучића као главних градских саобраћајница. Ова веза би требала да се реализује преко кружне раскрснице са Улицом сомборска рампа.
- Општински пут у продужетку Булевара војводе Степе ка западу, до Руменке, Футога и Бегеча, чиме ће се смањити саобраћај дуж постојећег ДП 12. Овај планирани општински пут ће преко кружне раскрснице имати везу са Улицом сомборска рампа и имаће две саобраћајне траке по смеру.

Секундарна улична мрежа је највише под утицајем бесправне изградње. Углавном је реализована и као таква се Планом задржава. На просторима бесправне изградње планира се приближно ортогонална мрежа саобраћајница, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза, тротоара а понегде и бициклистичких стаза. У том смислу дефинисана је улична мрежа која је максимално поштовала бесправно саграђене објекте и уклопила их у систем парцела (старих и новоформираних).

Поред постојеће станице за снабдевање горивом на Новосадском путу, у Плану се оставља могућност изградње интерних и јавних станица за снабдевање горивом на другим локацијама за које се утврди да постоје просторно-урбанистички и законски услови надлежних органа и организација.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у неким улицама створени су услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Планира се одвијање приградског аутобуског саобраћаја по постојећим трасама (дуж Новосадског пута), а могуће је трасе планирати и дуж осталих улица у оквиру примарне саобраћајне мреже: Новосадски пут, Сомборска рампа, Улица Драгослава Срејовића и продужетак Булевара војводе Степе. Такође је могуће извести аутобуске нише тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису уцртане у графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене" у размери 1:1000.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих, и изградња нових бициклистичких стаза. Највећим делом протежу се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Бициклистичке стазе су планиране дуж примарне саобраћајне мреже, односно дуж Новосадског пута, улица Сомборске рампе и Драгослава Срејовића, продужетка Булевара војводе Степе, а затим и у улицама Борислава Пекића, Слободана Селенића, Милеве Марић и у пролазу између улица Арона Загорице и Миливоја Живановића.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене" у размери 1:1000 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

У свим улицама су планиране обостране пешачке стазе.

Мирујући саобраћај

На овом простору стационарни саобраћај углавном је решаван на парцелама породичних и вишепородичних објеката.

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг места зависи од намене објеката

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да ти паркинзи нису у оквиру примарне саобраћајне мреже (Новосадски пут, улица Сомборска рампа и Драгослава Срејовића и продужетак Булевара војводе Степе) и да су испуњени сви остали саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Табела број 2: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката

Објекти	**Тип објекта**	**Јединица мере**	**Једно паркинг место на:**
Становање	- вишеетажна зграда ван блока	m^2	65–85
	- П+1 породични	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	- управно-административни објекат	m^2 запослен	40–60 5–7
	- комунална предузећа	m^2 запослен	25–35 3–5
	- агенције	m^2 запослен	25–35 3–5
	- пословни простор	m^2 запослен	45–60 7–9
	- банке, поште	m^2 запослен	30–45 5–7
	- основне школе, обданишта и јаслица	ученика	7–12
	- средње и стручне школе	ученика	10–15
	- универзитети	студенти	5–10
	- позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5–10
	- објекти за велике зборове	седишта	3–8
	- спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8–12
	- библиотека	m^2	30–45
	- пословање секундарног и терцијарног сектора привреде	m^2 запослен	100–150 15–50
	- електро-сервис	m^2 запослен	30–60 4–6
	- занатске радње	m^2 запослен	60–80 3–5
	- магацини и складишта	запослен	3–5
Продавнице	- робне куће	m^2 запослен	100–150 25–60
	- супермаркети	m^2	50–80
	- мешовита трговина	m^2	20–40
	- млекара, продавница хлеба	m^2	30–60
	- посластичарница	m^2	20–30
	- дуван, новине	m^2	20–30
	- пијаца	тезга	4–6
	- техничка роба	m^2	25–50

Угоститељски објекти	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8–12
	- диско клуб	столови	3–5
	- хотели А и Б категорије	собе	3–5
		кревети	5–8
Здравствени објекти	- болнице	m^2 запослени кревети	40–100 5–10 7–20
	- амбуланте	m^2 запослени	30–70 3–7
	- апотека	m^2	30–45
	- домови за старе	кревети	5–10

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то дато у графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

У графичком приказу број 2 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом, Планом обухваћеног подручја, планира се преко постојеће, примарне и секундарне, водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж Новосадског пута (ДП 12) профилима ∅ 250 и ∅ 400 mm.

Планира се изградња примарне водоводне мреже, профила ∅ 200 mm, дуж Улице Драгослава Срејовића.

На постојећу и планирану примарну водоводну мрежу, повезаће се планирана секундарна водоводна мрежа, профила од ∅ 100 до ∅ 150 mm, чија реализација се предвиђа у свим планираним улицама, као и у постојећим, где је данас нема.

Планом се омогућава реконструкција постојећих деоница примарног и секундарног водовода које су дотрајале или неодговарајућег су профила, као и њихово измештање, а према планираном размештају инсталација у профилу улице.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, Планом обухваћеног подручја, планира се да буде сепаратно.

Одвођење отпадних вода, биће преко делимично реализованог затвореног канализационог система.

Примарна канализациона мрежа је изграђена дуж Улице Драгослава Срејовића профилом Ø 400 mm.

Секундарна канализациона мрежа реализована је у већем делу простора, јужно од Улице Драгослава Срејовића, профилима Ø 250 и ∅ 300 mm, а са укупном оријентацијом према постојећој примарној канализацији.

Планирана секундарна канализациона мрежа реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, где до сада није реализована, биће профила Ø 250 и ∅ 300 mm и биће оријентисана према постојећој примарној канализацији у Улици Драгослава Срејовића.

Мањи део сливног подручја, биће оријентисан на постојећу примарну канализацију, профила је Ø 800 mm, која је реализована дуж Новосадског пута (ДП 12).

У оквиру планираног канализационог система отпадних вода, омогућава се изградња црпних станица отпадних вода, уколико се за тим укаже потреба. Црпне станице се планирају као подземни, шахтни објекти и реализоваће се у оквиру регулације улице.

До реализације затвореног канализационог система, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, које треба градити на парцели корисника и на минималној удаљености од суседних парцела 3 m.

Одвођење атмосферских вода са подручја „Ветерничка рампа” биће планираном и постојећом уличном отвореном риголском и каналском мрежом, оријентисаном према мелиорационом каналу Т-800.

Мелиорациони канал Т-800 је, дуж Улице Борислава Пекића, зацевљен, профилом ∅ 1000 mm, а дуж Улице сомборска рампа планира се изградња атмосферске канализације профилима ∅ 1000 mm.

Канал Т-800, функционише у склопу мелиорационог слива „Телеп” и укупна оријентација укупно прихваћених атмосферских вода је према Дунаву.

Атмосферска вода која се упушта у отворену уличну каналску мрежу, односно, у зацевљене деонице мелиорационог канала Т-800, мора бити минимално квалитета II категорије водотока.

Планира се делимично или потпуно зацевљење деоница отворене уличне каналске мреже, односно, где то омогућавају просторни и хидраулички услови.

Планира се укидање дела мелиорационог канала Т-800, профила ∅ 900 mm, у делу од Улице сомборска рампа до Новосадског пута (ДП 12), уз услов да се претходно изгради атмосферска канализација дуж Улице сомборска рампа, профила Ø 1000 mm.

Планира се дуж постојећих зацевљених деоница канала Т-800, обострано, стално проходна радно инспекциона стаза за пролаз возила и пролаз и рад механизације на одржавању зацевљених деоница канала Т-800, ширине 5

m, мерено од осовине зацевљења. У овом појасу се не смеју градити објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

Посебно се наглашава потреба да је, приликом реализације колских прилаза из Улице Борислава Пекића преко зацевљене деонице мелиорационог канала Т-800, на местима прелаза, обавезно извршити ојачање конструкције зацевљеног канала у потребној ширини, обзиром да постојећа зацевљења нису предвиђена за саобраћајно оптерећење.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“ и ТС 110/20kV „Нови Сад 7“, које се налазе изван подручја Плана. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја у стамбеним зонама је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојећу надземну мрежу је потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребна је изградња нове инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају градње линијских објекта од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи,нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасифи-кационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака градске гасне мреже средњег притиска који полази од главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I“ уз магистрални пут М-7, па све до мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Ветерничка рампа”. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

3.4.4. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У

попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда, потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубововима јавне расвете, семафорским стубовима и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.4.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

<u>Обновљиви извори енергије</u>

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта, на препустима у форми ограде или надстрешнице;
- на постојећим објектима уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада;
- на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за: клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

Зеленило има посебну еколошку функцију у граду и његовој околини. Оно ублажава климатске екстреме, поспешује проветравање насеља, штити од буке, претеране инсолације и ветрова, пречишћава ваздух и апсорбује прашину и штетне гасове. Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима на целом простору.

Постојеће зеленило у обухвату Плана јавља се у мањој мери у виду уличног зеленила (које је оскудно и у лошем стању), зеленила у оквиру окућница (уређене површине са солитерним примерцима лишћара и четинара, воћним врстама, чокотима винове лозе и сл.) и обрадивих површина под различитим ратарским културама.

С обзиром на то да је највећа површина у обухвату Плана намењена *породичном становању*, зелени фонд овог дела града ће углавном чинити зеленило које се формира на појединачним парцелама, у предбаштама и двориштима. У оквиру породичног становања обавезно је учешће зеленила минимум 30 % од укупне површине парцеле.

У оквиру окућница планира се подизање високог и декоративног зеленила, четинара, шибља и сл. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно дрвеће, четинаре, цветајуће шибље и пузавице. Други део дворишног простора, може да се претвори у мали повртњак или воћњак. Ивични делови парцеле, све ограде, нарочито оне на улазном делу, треба да су обрасле зеленилом, четинарима, низовима шибља и пузавицама.

На делу простора намењеном за пословање са становањем уз Новосадски пут, планира се декоративно озелењавање предпростора, а на поплочаним платоима могућа је поставка озелењених и цветних жардинијера. Дрворедом одвојити овај простор од прометне саобраћајнице.

Уз парцеле намењене за пословање са становањем потребно је формирати зону заштитног зеленила (средње високо растиње), остатак парцеле уредиће се у складу са организацијом садржаја на парцели. У оквиру чисто пословних комплекса обавезно је учешће зеленила 10–20 % од укупне површине парцеле.

Планира се и поставка једностраних или двостраних дрвореда према садржајима попречних профила сваке улице. У улицама где у профилу нема места за дрво, користити шибље формирано као високостаблашице или у оквиру сваке предбаште, при уређењу, посадити бар једно декоративно високо стабло, уколико распоред подземних и надземних инфраструктурних коридора то дозвољава. Дрвореде подизати на растојању стабала 8–10 m, а садњу ускладити са колским улазима и прилазима парцели.

Сквер у источном делу Улице Борислава Пекића, у блоку број 9 треба озеленити са декоративном високом и партерном вегетацијом. Овај простор потребно је опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, чесме, расвета и сл.). Приликом озелењавања водити рачуна о распореду инфраструктурних коридора.

На графичким приказима бр. 6.1. „Пример уређења озелењавања сквера“ у размери 1:500 и 6.2. „Пример уређења зелене површине у регулацији Улице Миће Поповића“ у размери 1:500 приказани су примери уређења озелењеног сквера у блоку број 9 и зелене површине у регулацији Улице Миће Поповића.

У зони заштитног појаса мелиоративног канала није дозвољена садња високе вегетације. Овај део простора могуће је озеленити ниским полеглим шибљем и декоративним травама.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

Подаци о културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту:

Теренским истраживањем и прегледом Регистра заштићених културних добара, као и Евиденције добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, утврђено је да унутар граница Плана нема непокретних културних добара, али постоје подаци о археолошком садржају:

У документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на простору који је обухваћен овим планом, до сада су забележени подаци о постојању једног локалитета са археолошким садржајем:

Локалитет број 50, у Улици сомборска рампа, где су приликом заштитних археолошких истраживања 2013. године пронађени остаци некрополе са скелетно сахрањеним покојницима из позносредњовековног периода. Ископан је део овог гробља на траси изградње атмосферске канализације.

Непосредно уз североисточну границу планског подручја налази се још један локалитет:

Локалитет број 7 у Улици Милеве Марић, где су приликом заштитних археолошких истраживања 1994/1995. године на траси изградње топловода пронађени остаци средњовековног насеља и гробља.

Услови и мере заштите:

Превентивна заштита простора и археолошког наслеђа

1) Приликом грађевинских радова на изградњи објеката и инфраструктуре у зонама локалитета са археолошким садржајем, обавезни су археолошки надзор и контрола земљаних радова.

2) У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони и 99/11 – др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.7. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон).

3.8. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте простор у обухвату Плана чини терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²), могућа је градња лаких објеката неосетљивих на слегање.

Литолошку класификацију чини старији речни нанос, глиновито-песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на алувијалном наносу – излужени.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +- 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума – март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће од 0,81 до 1,31 m/s.

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Изградњу пословних објеката спровести у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине чија делатност не угрожава становање, односно чији капацитети, технологија рада и обим транспорта који генеришу не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену.

Заштита ваздуха

С обзиром на то да је на простору у обухвату Плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

У циљу заштите и побољшања квалитета ваздуха у току даље реализације планираних садржаја потребно је поштовати следеће услове:

- афирмисати бициклистички саобраћај,
- на постојећој станици за снабдевање горивом моторних возила, поштовати еколошке стандарде и важеће прописе како не би дошло до аерозагађења,
- уз саобраћајнице (нарочито уз Новосадски пут) постојеће зеленило задржати у што већем проценту у циљу заштите од гасова,
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха.

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем, дистрибуцијом и стављањем у промет нафте и нафтних деривата, дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења, у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха, односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода остариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију.

У мелиорационе канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијално) које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је :

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

3.11. Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Мере заштите од земљотреса

Обухваћено подручје спада у зону угрожену земљотресима јачине 8 ° MCS.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др, па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18).

Гараже за путничке аутомобиле, у оквиру планираних објеката, морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све (универзалног дизајна)“ према наведеном правилнику: „дизајн за све (универзални дизајн) представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима намењеним становању, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.“

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са одговарајућим стандардом, односно прописом.

Улази у све објекте за јавно коришћење морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

3.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном подручју, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника;
- снабдевање топлотном енергијом се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила, која важе за планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

4.1.1. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена

Породично становање

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50% површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања од 50 до 70% површине објекта), пословни објекти (са учешћем пословања до 70 % површине објекта), али искључиво са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише четири јединице (стамбене и/или пословне), два и више стамбених објеката на парцели, и стамбени објекти са четири јединице одобравају се само у поступку озакоњења објеката.

Породично становање подразумева изградњу једног главног стамбеног породичног објекта на парцели. Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 % за слободностојеће или двојне објекте, а уз слободностојећи или двојни објекат заузетост приземним (помоћним) објектима може бити максимално још 10 %.

Развијена корисна површина породичног објекта на парцели не сме бити већа од 480 m².

Индекс заузетости парцела већих од 600 m² обрачунава тако да је основ за обрачун 600 m².

Максимална дозвољена спратност главног објекта је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже. Последњу етажу објекта, могуће је обликовати као поткровље или повучену последњу етажу (повучени спрат), у том случају максимална спратност је П+1+Пс. Повучени спрат планира се симетрично повучен (за 1,2 m) у односу на уличну и дворишну фасаду, са плитким кровом сакривеним иза атике.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор, у оквиру дозвољеног индекса заузетости. Није дозвољена изградња пословних објеката типа хале (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5 m), По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање Планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Парцелација и формирање парцела за изградњу објеката одређује се уз услов да:

- површина парцеле износи минимум 300 m² (уз толеранцију од 10 %), а минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- површина парцеле износи минимум 500 m² (уз толеранцију од 10 %), а минимална ширина уличног фронта је 12 m; ако се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са четири јединице (стамбене и/или пословне);
- за двојне објекте, минимални улични фронт парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле износи 200 m² (уз толеранцију од 10 %);
- максимална површина парцеле се не ограничава.

Парцелација и формирање парцела за изградњу објеката одређена је и условима из подтачке 4.1.3. „Општа правила за формирање грађевинских парцела“.

У урбанистичким блоковима 4А и 4Б не дозвољава се даља подела постојећих парцела ради формирања грађевинских парцела које би имале излаз само на бициклистичко-пешачки пролаз, обавезан је излаз и на улицу.

Обавезно је припајање катастарских парцела у породичном становању у заштитном појасу мелирационог канала са парцелама породичног становања према графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији, и у складу са непосредним суседством, и приказана је на графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

У зони постојећег породичног становања, на слободним, неизграђеним парцелама, грађевинска линија је утврђена у зависности од положаја суседних објеката у улици.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. Приземља објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања, повећане потрошње воде и енергије и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену.

Делатности које не могу да се обављају у зони становања:

- терцијарне делатности које захтевају велику потрошњу воде и енергије, и велики транспорт;
- трговина расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина (рециклажа);
- трговина на отвореном (ауто плацеви, стоваришта грађевинског материјала и сл.);
- не дозвољава се реализација објеката у функцији комуналних делатности;
- део делатности одржавања моторних возила: перионице, аутолимари, вулканизери;
- трговина на велико, као и изградња складишта у функцији трговине на велико;
- делатности пружања услуга у саобраћају (превоз путника и терета друмом, шпедиција и организовање превоза друмским путевима) и сл.

Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл.

Постојећи објекти (пословања и породичног становања) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимално 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 200 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). Ово правило важи само ако у непосредном окружењу нема парцела, које се могу припојити, а које својом површином саме не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.9. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“.

У зонама породичне стамбене изградње, где парцеле имају директан излаз само на јавну саобраћајну површину ширине регулације мање од 8 m, планира се само породично становање, а не планирају се пословни садржаји на парцели.

За парцеле породичног становања које се налазе целе или делом у заштитном појасу зацевљеног канала Т-800, утврђени су и услови у подтачкама 3.4.2. „Водна инфраструктура“ и 4.2.2. „Правила за уређење водне инфраструктуре“. У зони заштитног појаса зацевљеног канала Т-800 није дозвољена изградња објеката.

Пословање са становањем

Простори се планирају за занатске и комерцијално-услужне делатности комбиноване са породичним становањем, тј. са највише једним станом на парцели; реконструкција се односи на прилагођавање намени, тако да се доградњом, надоградњом, рушењем или новом изградњом претвори део или цео стамбени простор у пословни. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства (као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства могућа је производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину).

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости парцеле износи до 50 %,
- максимални индекс изграђености је до 1,5,
- спратност објеката П/ ВП за магацинске и производне објекте или до П+2 са равним кровом или плитким косим до 10 °,
- могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето,
- минимална ширина уличног фронта је 15 m (дозвољено одступање до 10 %),
- минимална површина парцеле 500 m², максимална површина парцеле је 5.000 m², (уз толеранцију од 10

%), осим у блоку број 16 где је минимална површина парцеле 700 m² (могуће је формирати само једну или две грађевинске парцеле),

- минимално учешће зелених површина на парцели износи 10 %,
- грађевинска линија објеката се формира према графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000,
- манипулативне и паркинг-површине обавезно обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности.

Парцелација и формирање парцела за изградњу објеката одређена је и условима из подтачке 4.1.3. „Општа правила за формирање грађевинских парцела“.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околно породично становање, и уколико испуњавају услове заштите животне средине, у складу са условима дефинисаним у пододељку 3.9. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“, а посебно у северном делу блока 4А, где су пословни објекти углавном окружени објектима породичном становања.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели и мора задовољити услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености од 3 m до 10 m од регулационе линије ради формирања претпростора, у складу са графичким приказом број 2. „План намена површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, а препоручује се партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, спратности до П+2, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.), спратности П/ВП.

Пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, и на овој фасади је могуће планирати само високопарапетне прозоре.

Постојећи објекти (пословања и породичног становања) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимално 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 300 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). Ово правило важи само ако у непосредном окружењу нема парцела, које се могу припојити, а које својим површином саме не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле.

<u>Простор намењен за пословање са становањем, источно од станице за снабдевање горивом, у урбанистичком блоку број 1А</u>

Простор је намењен пословању са становањем спратности до П+2, и максимални дозвољени индекс заузетости је до 50 %.

Основ за реализацију је План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију обухваћеног простора.

<u>Пословање (станица за снабдевање горивом)</u>

Изграђена је станица за снабдевање горивом, у урбанистичком блоку 1А. Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %, а спратност П (ВП) до П+1.

Основ за реализацију је План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог комплекса.

4.1.2. Правила уређења и правила грађења за површине јавне намене Озелењени сквер

На простору намењеном за озелењени сквер у урбанистичком блоку број 9, у источном делу Улице Борислава Пекића и јужно од зацевљеног канала Т-800, планира се уређење озелењеног сквера површине 0,06 ha.

Сквер треба озеленити са декоративном високом и партерном вегетацијом, и опремити адекватним урбаним мобилијаром.

4.1.3. Општа правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Планом се дефинишу елементи за парцелацију површина осталих намена и при томе су утврђена следећа правила:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на површину јавне намене,
- парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на површину јавне намене обавезно се припајају суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

Обавезно је припајање катастарских парцела у породичном становању северно од зацевљеног канала Т-800 са парцелама породичног становања, према графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

4.2.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000 није приказано.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 5 m. Уже су само понеке приступне улице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m, осим у оквиру приступних улица где могу износити и 2 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Ширина двосмерних бициклистичких стаза мора бити минимално 2 m, а једносмерних 1 m.

<u>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели</u>

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију,

односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисана прописима.

Постојећи колски прилази ка ДП 12 се задржавају осим парцела испред којих се предвиђа изградња режијске саобраћајнице. У том случају парцеле имају колски приступ само на режијску саобраћајницу.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Посебно се наглашава потреба да се, приликом реализације колских прилаза из Улице Борислава Пекића преко зацевљене деонице мелиорационог канала Т-800, на местима прелаза обавезно изврши ојачање конструкције зацевљеног канала у потребној ширини, обзиром да постојећа зацевљења нису предвиђена за саобраћајно оптерећење.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2005 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

4.2.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимално 1 m, са сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – испр, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спојашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и/или фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да се задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160–200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Привредни објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка уградити уређај за пречишћавање отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

За решавања одвода отпадних вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала слива ЦС„Телеп“, уважити следеће:

Дуж обала мелиорационих канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5 m за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

Зацевљење дела отвореног мелирационог канала у коридору улица је могуће само уз услов да усвојено техничко решење зацевљења обезбеди функцију прикупљања и одвођења површинских и подземних вода тог дела терена. Изнад зацевљене деонице канала, у појасу ширине 5 m од ивице зацевљења са обе стране, не могу се градити никакви

објекти, постављати ограде и инсталације, и сл. У том појасу мора бити омогућен сталан прилаз цевоводу за несметано одржавање.

У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу мелиорационог канала односно заштитном појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити изван експропријације канала односно заштитног појаса канала, тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала (ивице зацевљења) буде минимум 5 m. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90 °. Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста – мостова. Пројектним решењем пропуста – моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста – моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу, односно, на местима колских прилаза обавезно извршити потребно ојачање постојеће конструкције зацевљеног дела канала Т-800, у потребној ширини, јер постојећа зацевљења нису предвиђена за саобраћајно оптерећење.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише предметну област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. 1. Извод из План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада А3

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада - Спровођење плана А3

1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду..... А3

2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације ..... Р 1:1000

3. План регулације површина јавне намене ..... Р 1:1000

4. План водне инфраструктуре..... Р 1:1000

5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1:1000

6.1. Пример уређења озелењавања сквера ..... Р 1:500

6.2. Пример уређења зелене површине у регулацији Ул. Миће Поповића ..... Р 1:500

7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила .... Р 1:1000

8. Попречни профили улица .....Р 1:200, Р 1:300

9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама

План детаљне регулације Ветерничке рампе у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације Ветерничке рампе у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације „Ветерничка рампа“ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/96, 17/03 и 43/09).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

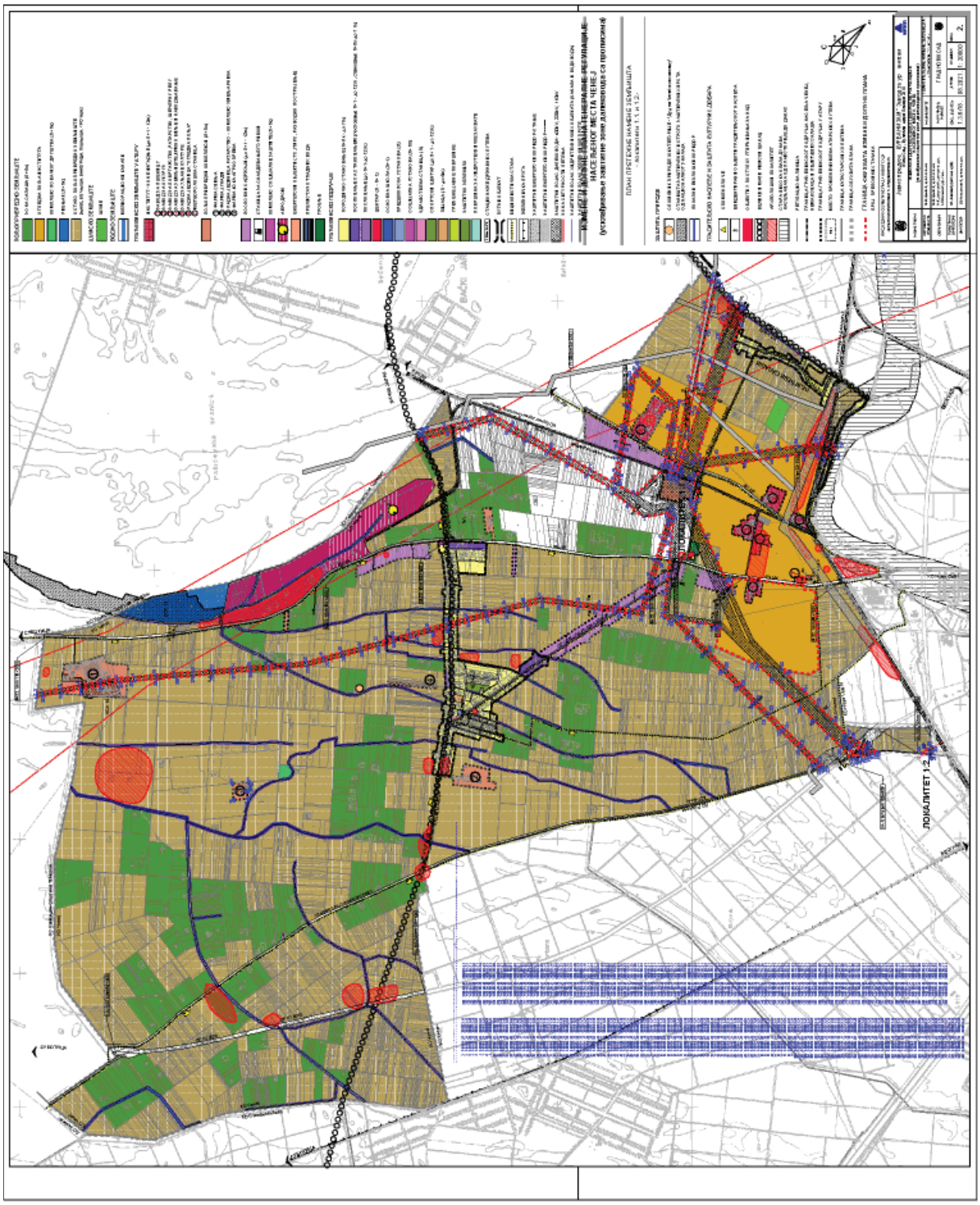
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-824/2020-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

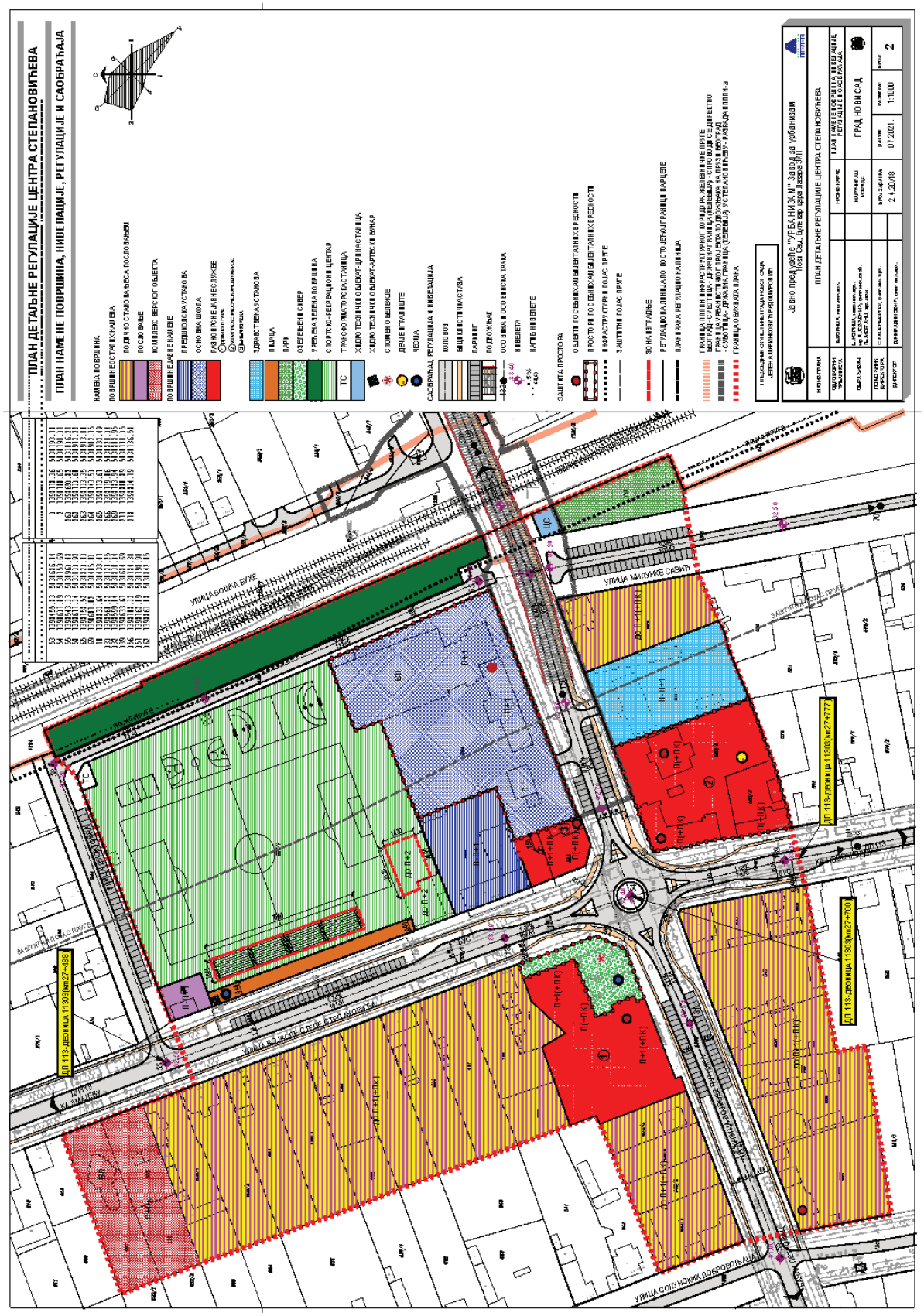
Председница

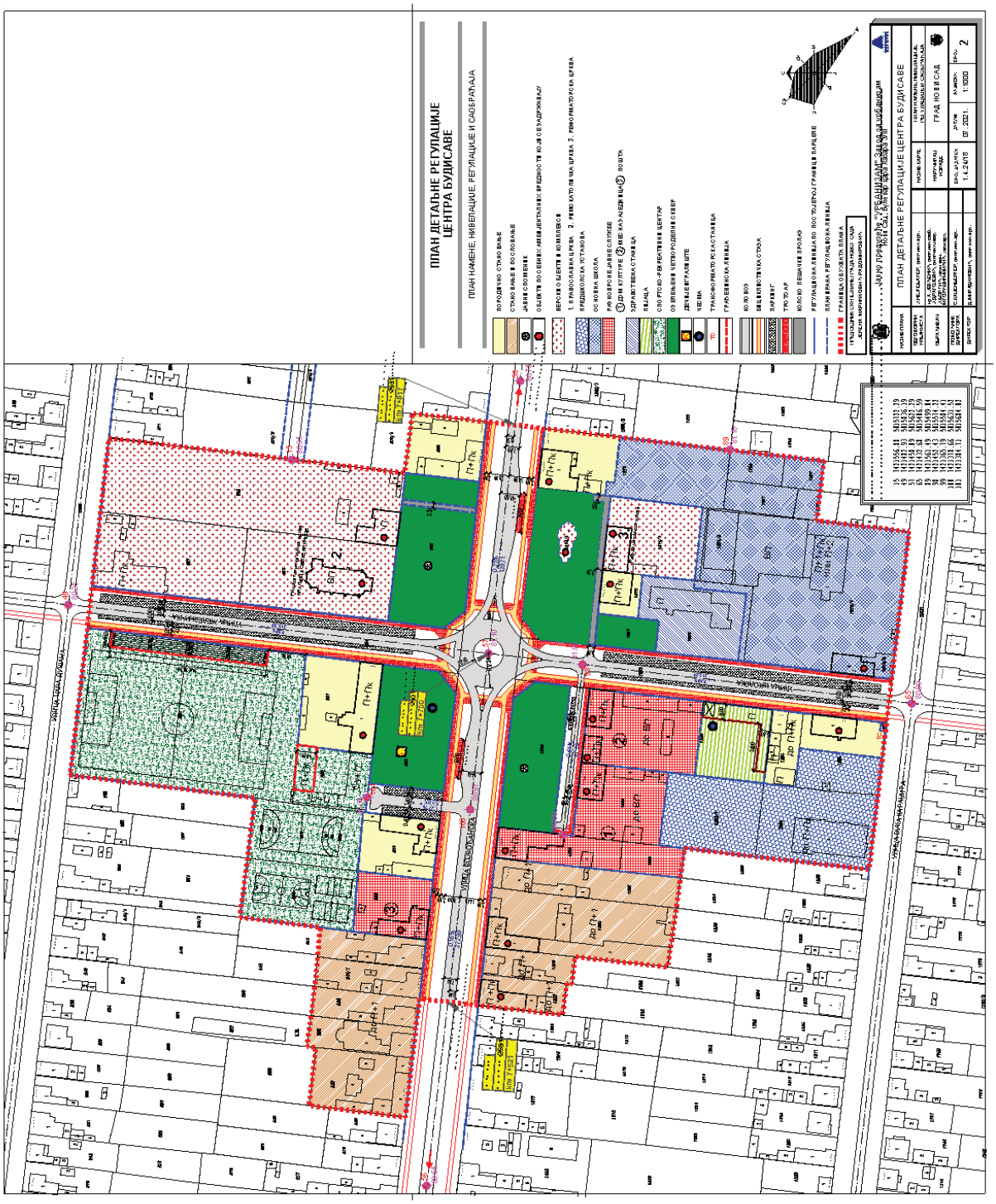
MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

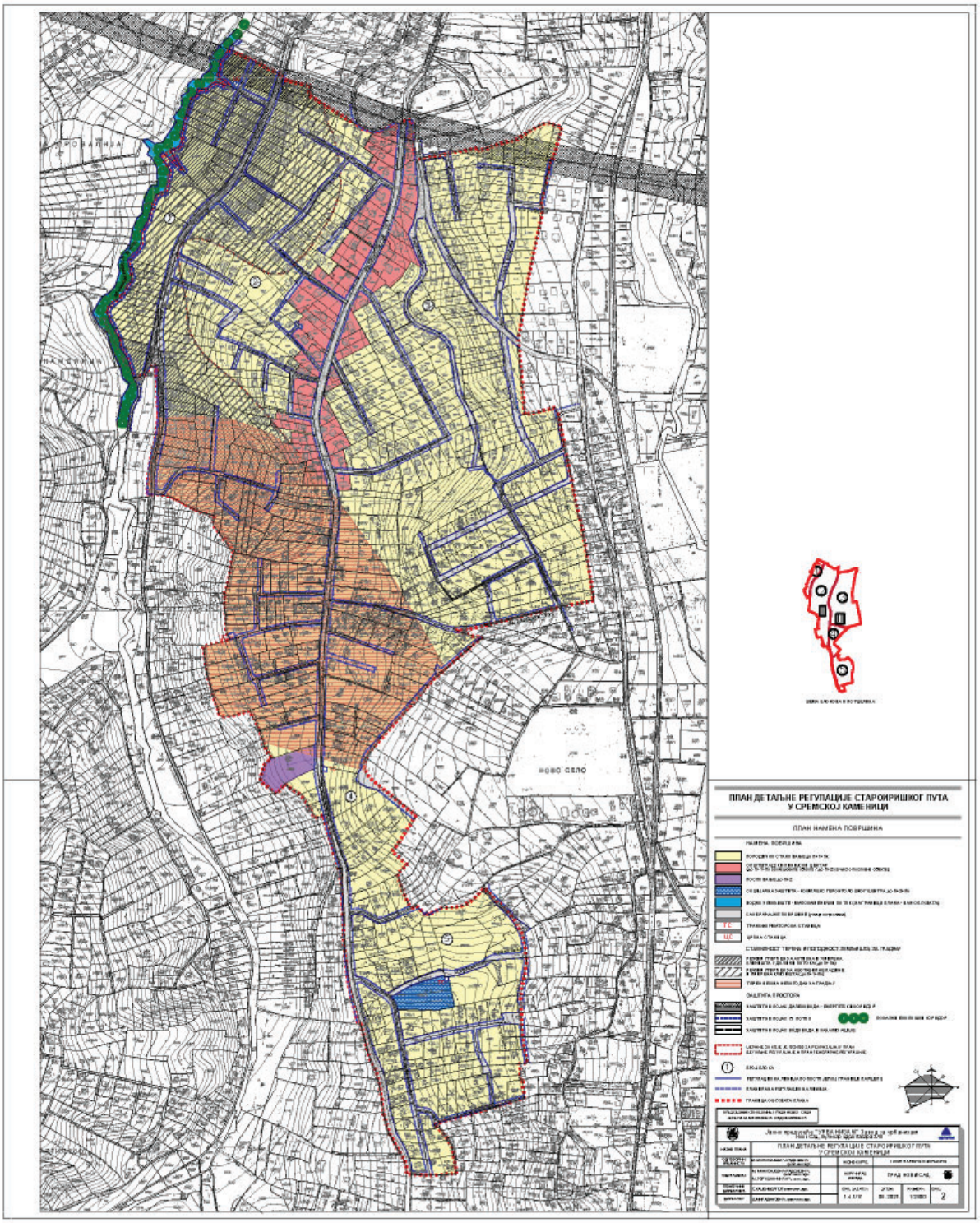
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

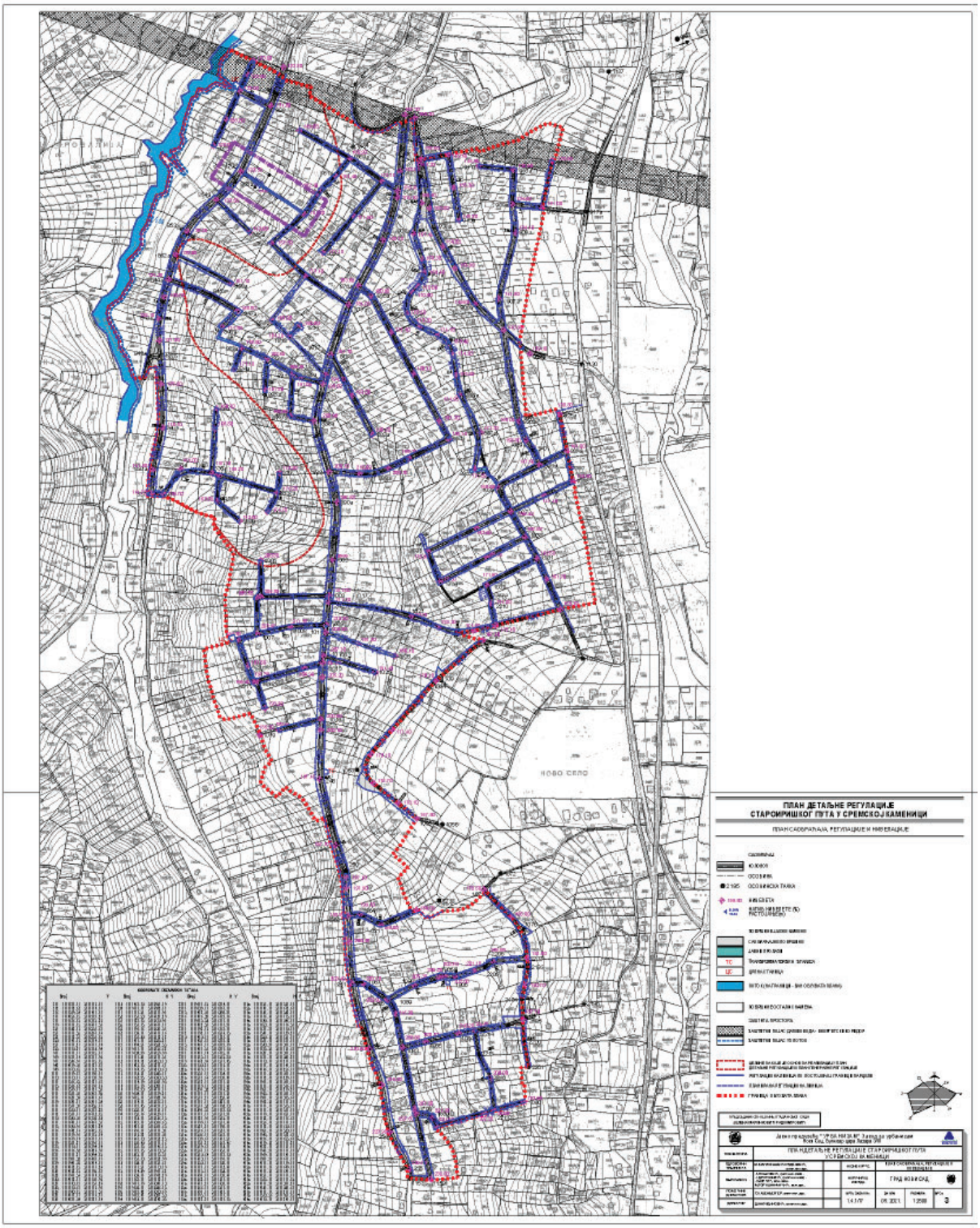
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ (УСКЛАЂИВАЊЕ ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ДАЛЕКОВОДА СА ПРОПИСИМА)**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТЕПАНОВИЋЕВА**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА БУДИСАВЕ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОИРИШКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВЕТЕРНИЧКЕ РАМПЕ У НОВОМ САДУ**

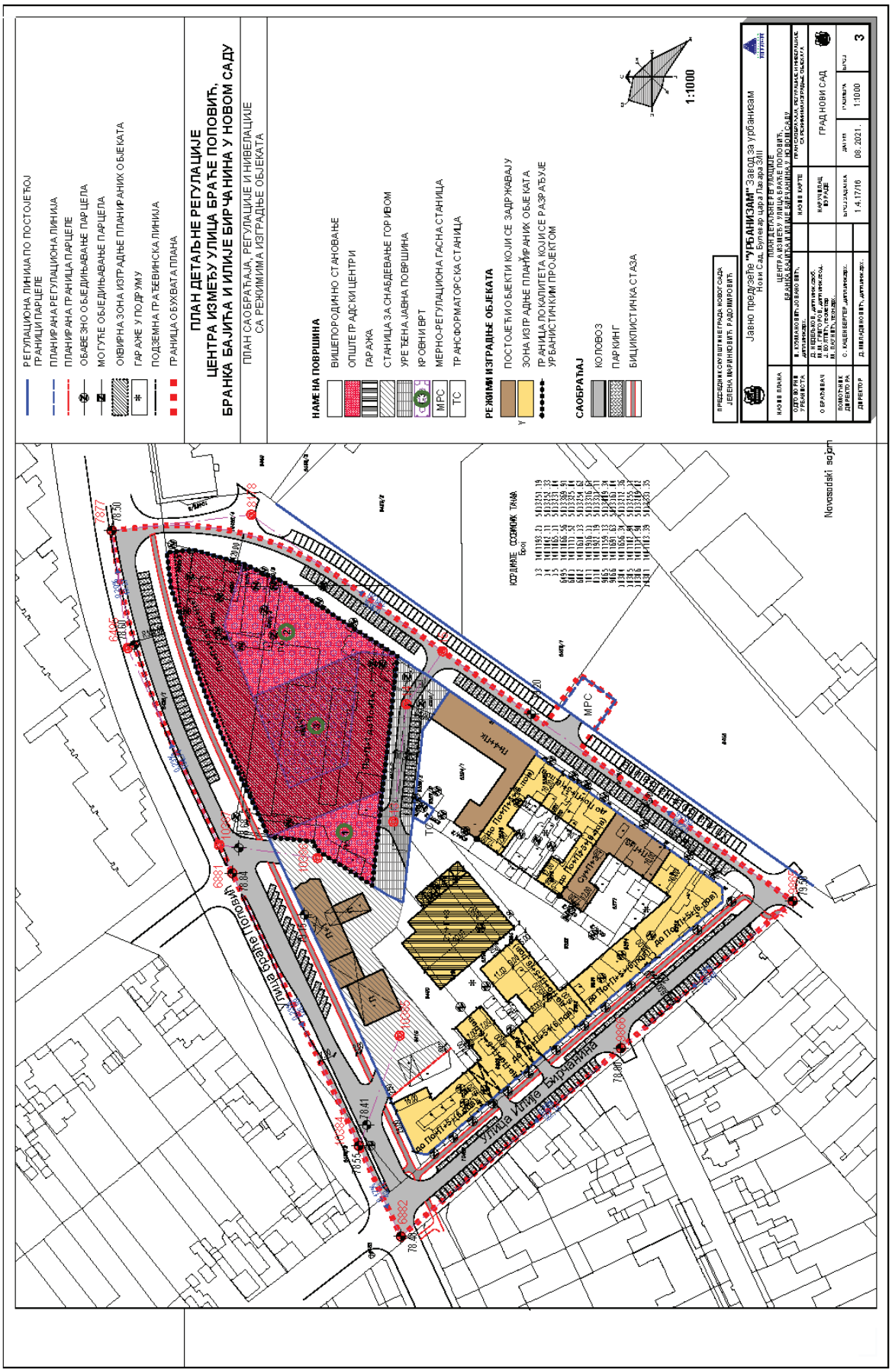

ЛОКАЛИТЕТ 1-2

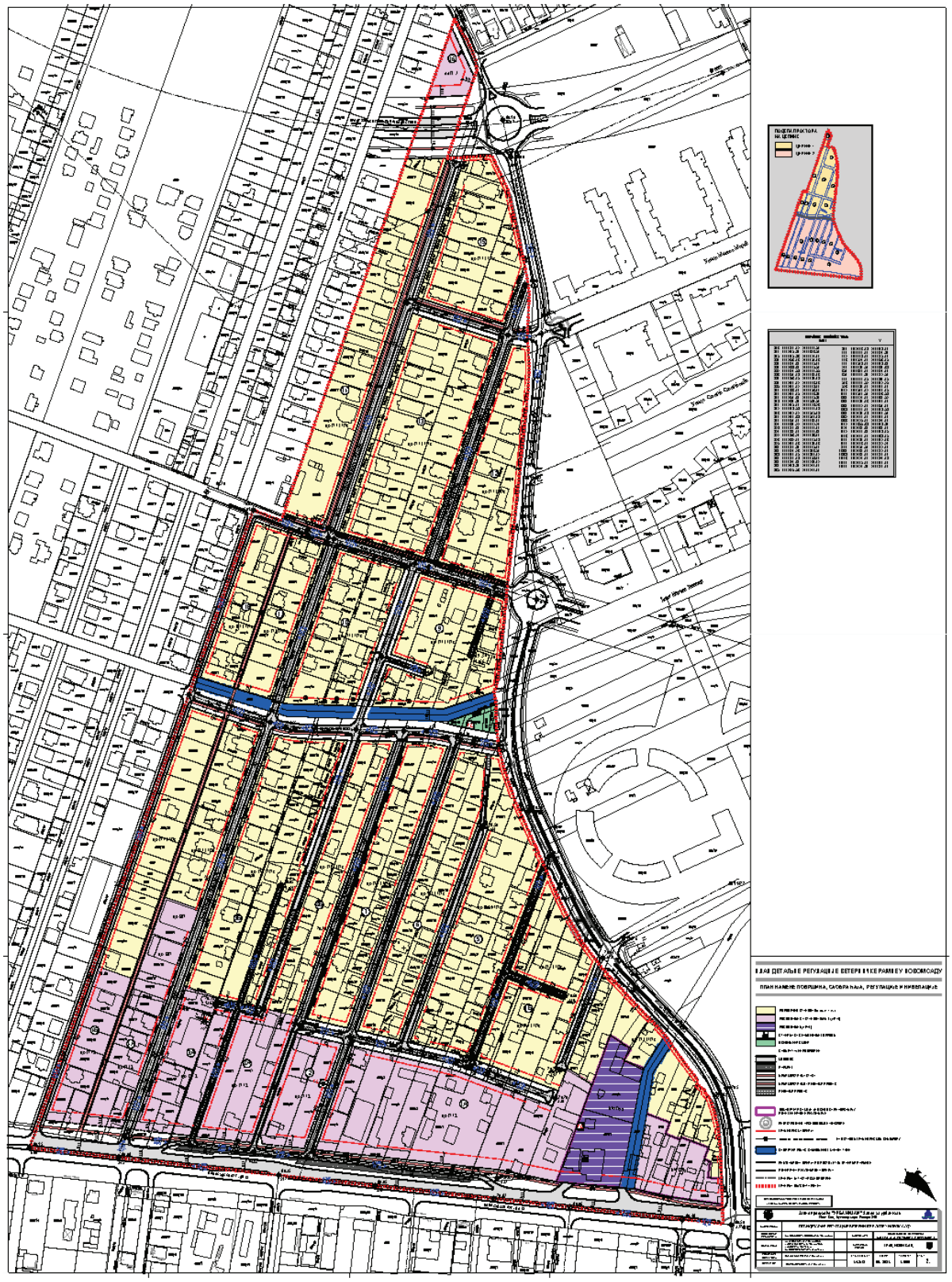

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТЕПАНОВИЋЕВА
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА
НАМЕНА ПОВРШИНА
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
ПОСЕБНО ВРЕДНОВАЊЕ
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
ОСНОВНА ШКОЛА
ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
ПЛАЦА
ПАРК
ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕР
УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНИЛА ПО ВРШИНА
СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНИ ЦЕНТАР
ТРАФОСТАНИЦА
ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ-ЦРПИЛИШТА
ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ-АРТЕСКИ БУНАР
СПОМЕН О БЕЉЕЊЕ
ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
ЧЕШМА
САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
КОЛОВОЗ
ПЕШАЧКА СТАЗА
ПАРКИНГ
ПОДЗЕМНИ
ОСОВИНА КОСОВИНСКА ТАЧКА
НИВЕЛЕТА
КОТА НИВЕЛЕТЕ
ЗАШТИТА ПРОСТОРА
ОБЈЕКТИ ПОСЕБНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ВРЕДНОСТИ
ПРОСТОРИ ПОСЕБНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ВРЕДНОСТИ
ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС ПРУГЕ
ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ
ЗОНА ИЗГРАЂЕНЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПРАВИЛНИКА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО ПРОЈЕКТА ПО ДОЗВОЛИ МА НА ПРОСТОРУ БЕОГРАД
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" Нови Сад, Булевар ослобођења 2011
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТЕПАНОВИЋЕВА
ГРАД НОВИ САД
2.4.2018
07.2021.
1:1000
2
УЛИЦА МИЛУНКЕ САВИЋ
УЛИЦА СОЛУНСКИХ ДОБРОВОЉАЦА
ДП 113-ДЕОНИЦА 11303(km27+777)
ДП 113-ДЕОНИЦА 11303(km27+700)
ДП 113-ДЕОНИЦА 11303(km27+489)


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРА БУДИСАВЕ
ПЛАН НАМЕНЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ
ЈАВНИ СЛОБОДНИ
ОБЈЕКТИ ВЕРСКОГ ЦЕНТРА И КОМПЛЕКСИ
ВЕРСКО ОБЕЛЕЖЈЕ
1. ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА 2. РИМО КАТОЛИЧКА ЦРКВА 3. РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
ОСНОВНА ШКОЛА
РЕЛИГИОЗНИ САДРЖАЈИ ВЕРСКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
ЈАВНИ ПУТЕВИ
ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
ВИЛАЦА
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
ОТВОРЕНИ ЧЕТВОРОДЕЛНИ БАЗЕН
ДЕЧАЈ ВЕЗРАЛИ ПУТ
ЧЕШМА
ТРАНСФОРМАТОР ЕЛЕКТРАНЕ
ГРАДЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
ЗЕЛЕНИЛО
ЗЕЛЕНИЛО ВОДОТОКА
ПОРТАЛ
ТРОТОАР
КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ДО ПОС.ТОЛЕРОЈ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ВЕЗНИ ПРАВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА БУДИСАВЕ
ГРАД НОВИ САД
1:1000
1.4.2018
ДР. 2021.
2


НОВО СЕЛО
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОИРИШКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА
ГРАД НОВИ САД
2


НОВО СЕЛО
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАРОМИРШКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ГРАД НОВИ САД


РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ОКВИРНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА
ГАРАЖЕ У ПОДРУМУ
ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА
НАМЕНА ПОВРШИНА
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ОПШТЕ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ
ГАРАЖА
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
КРОВНИ ВРТ
МРС МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА ГАСНА СТАНИЦА
ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
РЕЖИМИ ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКАТА
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА
ГРАНИЦА ПОКАПИТЕТА КОЈИ СЕ РАЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
САОБРАЋАЈ
КОЛОВОЗ
ПАРКИНГ
БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
1:1000
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ
ГРАД НОВИ САД
1:1000
3
Novosadski sajam
Улица браће Поповић
Улица Илије Бирчанина


ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ
ЦЕЛИНА 1
ЦЕЛИНА 2
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВЕТЕРНИКЕРАМЕУ НОВОМСАДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
852	Одлука о изменама и допуни Одлуке о Програму уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину	**1559**
853	Одлука о финансијској подршци Фонду за стипендирање и подстицање напредовања даровитих студената и младих научних радника и уметника Универзитета у Новом Саду, за школску 2021/2022. годину	**1560**
854	Одлука о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада у јавну својину Републике Србије, непосредном погодбом, без накнаде	**1561**
855	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима)	**1561**
856	План детаљне регулације центра Степановићева	**1570**
857	План детаљне регулације центра Будисаве	**1591**
858	План детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици	**1613**
859	План детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду	**1633**
860	План детаљне регулације Ветерничке рампе у Новом Саду	**1651**

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Ана Лекић.
Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За “Службени лист Града Новог Сада”.
Рачунарска обрада и штампа:
Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700